

**ДОГОВОР № 273-AP**  
**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г.Красноярск

«28» 10 2021

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 273», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Новиковой Татьяны Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Ангел», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Неборского Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании

- положительного заключения комиссии по оценке последствий решений 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 Красноярск, а также реорганизации или ликвидации муниципальных образовательных организаций и (или) муниципальных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей от 30.08.2021 г. № 247;

- согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города от 28.10.21 № 23844/м.

- 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 нежилую комнату № 21 в помещении № 3 общей площадью 110,5 кв. м., расположенных на 2 этаже здания, по адресу: ул. Парижской Коммуны, 46А, г. Красноярск, далее по тексту договора именуемое «Имущество», для использования в целях возмездного оказания услуг по проведению занятий с детьми детского сада по физической культуре с элементами танцевального спорта.

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

1.3. Имущество является муниципальной собственностью и закреплено за Арендодателем на праве оперативного управления.

### 2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

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

### 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 28.10.2021 по 27.10.2022 включительно. (Среда и пятница с 15.45 до 17.35, еженедельно)

4.2. Возобновление договора аренды на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, если срок действия договора не ограничен

законодательством Российской Федерации, допускается при наличии положительного заключения комиссии по оценке последствий 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 Красноярск, а также реорганизации или ликвидации муниципальных образовательных организаций и (или) муниципальных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей и согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города.

## **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.

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.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **6.1. Арендодатель обязуется:**

6.1.1. Передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 1 к настоящему договору) в течение 10 дней с даты подписания настоящего договора.

6.1.2. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно, но не позднее 10 дней до прекращения договора, предупредить Арендатора об этом.

6.1.3. Провести с Арендатором и его работниками инструктаж по правилам и мерам безопасности при организации и проведении учебных занятий, тренировочных занятий, физкультурных и спортивных мероприятий с использованием Имущества.

### **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 Имущество исключительно в соответствии с условиями договора и уставной деятельностью.

6.3.2. Содержать Имущество 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. 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 строительно-монтажные работы.

6.3.4. 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. Нести все расходы на содержание Имущества, принимать участие в эксплуатационных расходах Арендодателя пропорционально арендуемой площади.

6.3.6. На момент заключения договора предоставить Арендодателю список работников, которые будут от имени Арендатора, осуществлять деятельность с использованием Имущества, 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.

6.3.7. Осуществлять деятельность в области физической культуры и спорта с использованием Имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере физической культуры и спорта.

6.3.8. Обеспечивать при проведении учебных занятий, тренировочных занятий, физкультурных и спортивных мероприятий строгое соблюдение мер безопасности, а также неукоснительное выполнение распорядка и иных правил, установленных Арендодателем, для обеспечения безопасности обучающихся при проведении занятий или мероприятий.

6.3.9. Предоставлять льготы по оплате оказываемых услуг обучающимся из многодетных, малообеспеченных семей в размере 10%.

6.3.10. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемое Имущество для проверки соблюдения условий договора.

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

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

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

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

6.3.15. Предоставлять по требованию Арендодателя необходимую информацию об использовании Имущества.

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

6.3.17. Извещать Арендодателя об изменении реквизитов Арендатора, смене руководителя и иных данных, имеющих отношение к исполнению 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 допускаются по соглашению сторон, которое оформляется в письменном виде. При недостижении соглашения вопрос об изменении условий договора либо о его расторжении разрешается в установленном судебном порядке.

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 Имущества 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 Имущество в соответствии с условиями настоящего договора более двух месяцев.

7.3.4. В случае существенного ухудшения состояния Имущества, 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 установленных правил и мер безопасности при организации и проведении учебных занятий, тренировочных занятий, физкультурных и спортивных мероприятий, а также иных правил, установленных Арендодателем, для обеспечения безопасности проведения занятий с обучающимися.

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

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

## 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый календарный день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на календарный день просрочки.

8.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона уплачивает штраф в размере 2 % годовой арендной платы за каждый случай.

8.3. Арендатор несет ответственность за нарушение правил и мер безопасности при организации и проведении учебных занятий, тренировочных занятий, физкультурных и спортивных мероприятий с использованием Имущества.

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, 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 10 дней 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:

№ 1 Акт приема-передачи Имущества.

№ 2 Расчет арендной платы за пользование Имуществом.

№ 3 Копия поэтажного плана и экспликация.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Арендодатель»: Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 273» (МАДОУ №273)

660049, г.Красноярск, ул.Парижской Коммуны, 46А, Тел.227-74-75, [rik273@mail.ru](mailto:rik273@mail.ru).  
ОГРН 1022402676361

Департамент финансов администрации города Красноярска  
(МАДОУ № 273 л/с 30196034220)

ИНН 2466054284 КПП 246001001  
КС № 03234643047010001900 Отделение Красноярск БАНКА  
РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 010407105 ЕКС  
№40102810245370000011

«Арендатор»:

ООО«Ангел»

Р/с 40702810462160017615 в ПАО КБ "УБРИР" Г. ЕКАТЕРИНБУРГ, БИК 046577795

кор.счет 30101810900000000795, ИНН/КПП 2466270599/246601001

ОГРН 1142468011950

Юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул.Дубровинского ,56, тел. 215-04-40

## 11. ПОДПИСИ СТОРОН

"Арендодатель ":

Заведующий



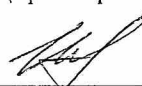
Новикова Татьяна Александровна

" 28 " 10



"Арендатор":

Директор



Неборский Сергей Викторович

" 28 " 10

2021 г.

М.П.

Приложение № 1  
договору № 273-AP  
от 28.10.2021

А К Т  
приема-передачи

г. Красноярск

Мы нижеподписавшиеся,  
Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 273», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Новиковой Татьяны Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «Ангел», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Неборского Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в удовлетворительном техническом состоянии комнату № 21 в помещении № 3 общей площадью 110,5 кв. м., расположенных на 2 этаже нежилого здания, по адресу: г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 46а.

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

Датой фактической передачи Имущества считать «29» 10 2021 года.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

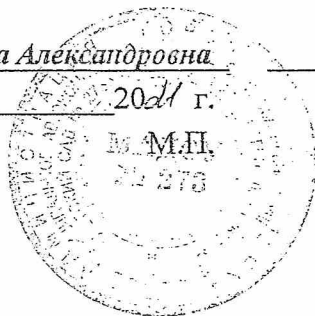
"Арендодатель ":

Заведующий



Новикова Татьяна Александровна

"28" 10 2021 г.



"Арендатор":

Директор



Неборский Сергей Викторович

"28" 10 2021 г.

М.П.



Дополнение № 1  
к договору от № 273-АР от 28.10.2021

Расчет возмещения эксплуатационных и коммунальных расходов  
в МАДОУ № 273

Арендатор ООО "АНГЕЛ"

2021 Г

1. Расчет:

Наименование услуги	Сумма в год	Сумма в месяц
Водоснабжение и канализация	94 392,01	7 866,00
Теплоэнергия	982 961,95	81 913,50
Электроэнергия	393 354,29	32 779,52
Обслуживание теплосчетчиков	19 700,00	1 641,67
Аварийное обслуживание	85 147,20	7 095,60
Дератизация	75 124,70	6 260,39
Пожарная сигнализация	49 692,00	4 141,00
Вывоз мусора	178 393,81	14 866,15
<b>Итого затрат:</b>	<b>1 878 765,96</b>	<b>156 563,83</b>
Общая площадь помещения	2 050,60	
Арендуемая площадь, кв.м	110,50	
Затраты на 1 кв.м площади помещения (891391,66 x 3 : 5406)	916,20	76,35
Стоимость арендуемой площади (365 дн x 24 час)	101 240,44	8 436,70
Количество арендуемых часов в год	190,84	
<b>Стоимость арендуемой площади</b>	<b>2 205,60</b>	<b>183,80</b>

2. Возмещение эксплуатационных и коммунальных расходов перечисляется до 10 числа текущего месяца на расчетный счет Учреждения по следующим реквизитам:

Получатель: Департамент финансов администрации г Красноярск

(МАДОУ № 273 л/с 30196034220)

ИНН 2466054284

КПП 246001001


КС № 03234643047010001900 Отделение Красноярск БАНКА РОССИИ/УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 010407105 ЕКС №40102810245370000011

КБК 07010000000007000130

3. Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

  
*Сидорова Т.А.*  
"28" 10 2021

Арендатор:

  
*Ангел*  
"10" 10 2021



Применение №3  
к договору  
№ 273-1/07  
от 28.10.2002 г.

# КрасТехИнвентаризация

Дочернее федеральное государственное унитарное предприятие  
"Красноярский центр инвентаризации и учета объектов недвижимости"

660022, г. Красноярск  
ул. Аэровокзальная, 4в

тел. 22-12-66, факс 23-64-28  
E-mail: krasfex@post.kts.ru

Область, республика, край Красноярский  
Город (др. поселение) Красноярск  
Район города Центральный



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ

№ 46 «А» по улице (пер.) Парижской Коммуны Лит. (Б, Б<sup>1</sup>)  
(местоположение объекта учета)

Инвентарный номер	5-10654-8					
Кадастровый номер	24	50	030240	0000	100005	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на « 01 » октября 2002 г.

(Указывается дата обследования объекта)





ЭКСПЛИКАЦИЯ

« 28 » 10

20 21 г.

лист №

к плану строения лит. Б,Б<sup>1</sup> домовладения № 46<sup>А</sup> по ул. (пер.) Парижской Коммуны

Этаж	№ помещения или квартиры	№ комнаты	Назначение частей помещений (жилая, кабинет, коридор, туалет, кухня и т.д.)	Площадь по внутреннему обмеру											
				Общая	в том числе										
					учрежденческая	жилая	Култ.-просветительная	коммунально-бытовая	Школьно-санитарная и детских учреждений	торговая	Гараж	производственная	служебно-подсобная	прочая	внутренний высота комнаты
Подвал	пом.1	1	лестничная клетка	8,7									8,7		2,90
		2	коридор	22,2									22,2		
		3	подсобное	5,8									5,8		
		4	подсобное	5,6									5,6		
		5	подсобное	13,9									13,9		
		6	подсобное	19,6									19,6		
		7	подсобное	4,5									4,5		
		8	подсобное	16,8									16,8		
		9	подсобное	27,1									27,1		
		10	подсобное	12,5									12,5		
		11	электрощитовая	5,2									5,2		
			Итого по пом.1	141,9								141,9			
1	пом.2	1	тамбур	3,1									3,1		2,90
		2	лестничная-клетка	15,0									15,0		
		3	раздевалка	17,7									17,7		
		4	туалет	11,9									11,9		
		5	групповая	34,8					34,8						
		6	групповая	53,1					53,1						
		6а	мрочная	1,6									1,6		
		7	теплоузел	16,4									16,4		
		7а	прачечная	15,1									15,1		
		8	прачечная	18,2									18,2		
		9	подсобное	2,2									2,2		
		10	туалет	1,1									1,1		
		11	сушилка	2,8									2,8		
		12	туалет	1,1									1,1		
		13	тамбур	3,8									3,8		
		14	лестничная-клетка	15,0									15,0		
		15	тамбур	3,1									3,1		
		16	кабинет	17,0					17,0						
		17	раздевалка	17,3									17,3		
		18	подсобное	9,9									9,9		
		19	туалет	4,5									4,5		
		20	коридор	5,6									5,6		
		21	групповая	67,6					67,6						
	22	групповая	67,0					67,0							
	23	коридор	5,9									5,9			



**КОПИЯ ВЕРНА**  
Заведующий МАДОУ № 273

Т.А. Новикова

Площадь по внутреннему обмеру  
« 28 » 10

20 21

Этаж	№ помещения или квартиры	№ комнаты	Назначение частей помещений (жилая, кабинет, коридор, туалет, кухня и т.д.)	Общая полезная	В том числе										
					учрежденческой	жилая	культурно-просветительная	коммунально-бытовая	детско-санитарная и детских учреждений	торговая	складская	предшкольная	служебно-подсобная	прочая	внутренняя высота комнаты
2	пом.3	8	лестничная клетка	18,6									18,6		2,90
		9	подсобное	9,8									9,8		
		10	коридор	9,3									9,3		
		11	кабинет	17,0					17,0						
		12	коридор	31,2									31,2		
		13	подсобное	10,0									10,0		
		14	туалет	4,6									4,6		
		15	коридор	6,7									6,7		
		16	коридор	6,6									6,6		
		17	туалет	4,6									4,6		
		18	умывальник	10,3									10,3		
		19	спортзал	68,1					68,1						
		20	групповая	68,1					68,1						
		21	музыкальный зал	110,5					110,5						
		22	групповая	36,0					36,0						
		23	групповая	55,3					55,3						
		24	туалет	9,8									9,8		
		24а	мочная	1,7									1,7		
		25	кабинет	22,7					22,7						
		26	раздевалка	17,6									17,6		
		27	подсобное	3,2									3,2		
		28	коридор	19,1									19,1		
		29	лестничная клетка	18,5									18,5		
		30	подсобное	11,3									11,3		
		31	лестничная клетка	18,5									18,5		
		32	раздевалка	17,6									17,6		
		33	раздевалка	15,2									15,2		
		34	кабинет	19,3					19,3						
		35	групповая	67,0					67,0						
		36	групповая	67,0					67,0						
		37	коридор	6,5									6,5		
		38	туалет	4,5									4,5		
		39	умывальник	9,9									9,9		
			Итого по пом.3	960,1					644,7				315,4		
			Итого по пом.1-3	2050,6					1137,7				912,9		

Общество с ограниченной ответственностью

**«Оценка&Консалтинг»**

ОГРН 1042401995602; ИНН/КПП 2461117011/246101001

Улица Партизана Железняк, 26А, 4А, г. Красноярск, 660022, Россия

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

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

Исх. № 94/2021

30.08.2021

ЗАВЕДУЮЩЕМУ МАДОУ № 273  
Т.А. НОВИКОВОЙ,660049, КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, КРАСНОЯРСК  
ГОРОД, ПАРИЖСКОЙ КОММУНЫ УЛИЦА,  
46А**СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО**

К Отчету от 30.08.2021

№ 94/2021

Уважаемая ТАТЬЯНА АЛЕКСАНДРОВНА!

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке от 30.08.2021, №94/2021, оценщик ООО «Оценка и Консалтинг» произвел оценку рыночной стоимости арендной платы – права временного пользования в час объектами аренды – частями нежилого помещения:

- 1 комнатой №21 площадью 110,5 кв.м (назначение части помещения – музыкальный зал) в помещении №3 на втором этаже в здании, расположенном по адресу: КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, Г. КРАСНОЯРСК, УЛ. ПАРИЖСКОЙ КОММУНЫ, Д. 46А, предполагаемое использование – оказание дополнительных услуг воспитанникам по физкультурно-оздоровительной подготовке 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 30.08.2021:

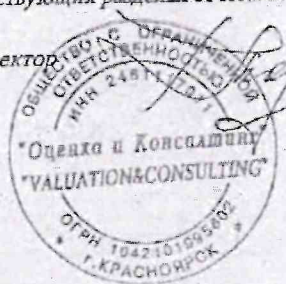
Объект оценки		Итоговая величина рыночной стоимости, руб.		
1		2		
1	Стоимость арендной платы в час комнаты №21 площадью 110,5 кв.м (назначение части помещения – музыкальный зал) в помещении №3 на втором этаже в здании, расположенном по адресу: КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, Г. КРАСНОЯРСК, УЛ. ПАРИЖСКОЙ КОММУНЫ, Д. 46А, предполагаемое использование – оказание дополнительных услуг воспитанникам по физкультурно-оздоровительной подготовке 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



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.tarasenko@gmail.com](mailto:g.l.tarasenko@gmail.com), [s.parker@mail.ru](mailto:s.parker@mail.ru), [v-cons@yandex.ru](mailto:v-cons@yandex.ru)

### ОТЧЁТ

№ 94/2021

Об оценке стоимости арендной платы – права временного пользования объектом аренды в час – частью нежилого помещения, расположенного в нежилом здании по адресу: КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, Г. КРАСНОЯРСК, УЛ. ПАРИЖСКОЙ КОММУНЫ, Д. 46А

Дата составления отчета:

30.08.2021

Дата оценки:

30.08.2021

ЗАКАЗЧИК: МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ДЕТСКИЙ САД № 273»

МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ: 660049, КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, КРАСНОЯРСК ГОРОД, ПАРИЖСКОЙ КОММУНЫ УЛИЦА, 46 А

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН), дата присвоения 1022402676361, 19.12.2002

### ОЦЕНЩИК:

ГРЕБЕНЩИКОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА

Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Ассоциация «Русское общество оценщиков» Регистрационный № 004654 от 01.07.2008г. (Свидетельство № 0024049 от 19.06.2017г. 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)»

ППП № 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  
16 лет, с 2005 года по настоящее время

Стаж работы в оценочной деятельности

На основании Трудового договора с

ООО «Оценка и Консалтинг»,

Организационно-правовая форма

Общество с ограниченной ответственностью,

ОГРН, дата присвоения

1042401995602, 16 декабря 2004 года

Место нахождения

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

Сведения о страховании

гражданской ответственности

оценщика

ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ: №КРК01/20/ГО-ОЦ №2079451, срок действия договора с 20.10.2020г. до 19.10.2021г., ООО РСО «ЕВРОИНС», страховая сумма 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек

КРАСНОЯРСК, 2021