**ПРОЕКТ подготовлен и вносится на рассмотрение**

**ученого совета начальником отдела имущественных отношений**

**управления административно-кадровой и правовой работы О.А. Михайловой**

ФГБОУ ВО «БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

РЕШЕНИЕ УЧЕНОГО СОВЕТА от 27 ноября 2020 г. № \_\_\_

**О передаче в аренду объектов недвижимого имущества,**

**закрепленного за ФГБОУ ВО «БГУ»**

В целях управления имущественным комплексом ФГБОУ ВО «БГУ», в соответствии с приказом Минобрнауки России от 20 февраля 2019 г. № 8н «Об утверждении перечней документов, необходимых для проведения оценки последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося федеральной государственной собственностью, заключении федеральной государственной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, находящейся в ведении Министерства науки и высшего образования Российской Федерации, договора аренды, договора безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности», руководствуясь подпунктом 6 пункта 4.11 устава ФГБОУ ВО «БГУ», ученый совет ФГБОУ ВО «БГУ»

РЕШИЛ:

1. Считатьвозможным заключение договоров аренды в отношении следующих объектов недвижимого имущества:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Информация о предлагаемых к передаче в аренду объектах недвижимого имущества | | | | | | |
| №  п/п | Наименование/  Адрес | Общая площадь объекта недвижимого имущества  (кв. м) | Площадь помещений, предлагаемых к передаче  (кв. м) | Помещения, предлагаемые к передаче  (номер, этаж) | Цель  передачи | Предлагаемый срок  передачи |
| 1 | Учебный корпус – Россия, Иркутская область,  г. Иркутск,  ул. Байкальская, 105 | 5 293,3 | 9 | часть кровли | размещение оборудования базовой станции сотовой связи | 5 лет |
| 2 | Учебный корпус № 3 – Россия, Иркутская область,  г. Иркутск,  ул. Ленина, 11 | 6 635,9 | 29,5 | 11 этаж, помещение  № 6 | размещение оборудования базовой станции сотовой связи | 5 лет |
| 3 | Учебный корпус № 3 – Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ленина, 11 | 6 635,9 | 58,3 | 1 этаж помещения №№ 7, 7а | размещение магазина учебной литературы | 5 лет |

2. Утвердить справки-обоснования целесообразности передачи в аренду объектов недвижимого имущества, включающие прогноз влияния результатов сделок по передаче объектов недвижимого имущества в аренду с указанием планируемого использования средств, полученных от сделок (приложения 1, 2, 3).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на начальника отдела имущественных отношений управления административно-кадровой и правовой работы О.А. Михайлову.

Председатель ученого совета В.В. Игнатенко

Приложение 1

к решению № \_\_\_ ученого совета БГУ от 27.11.2020

**Справка-обоснование целесообразности**

**передачи в аренду объекта недвижимого имущества**

1. Полное наименование федеральной государственной образовательной организации: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Байкальский государственный университет».

2. Информация о предполагаемом к передаче объекте недвижимого имущества:

- адрес объекта недвижимого имущества: Российская Федерация, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 105;

- общая площадь объекта недвижимого имущества (кв. м.): 5 293,3;

- площадь недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду (кв. м.): 9,0;

- недвижимое имущество, предполагаемое к передаче в аренду (номер, этаж): часть кровли.

3. Цель передачи в аренду: размещение оборудования базовой станции сотовой связи.

4. Информация об использовании объекта в течение последних 5 лет и до настоящего времени: часть кровли, площадью 9,0 кв.м. в здании учебного корпуса по адресу: Российская Федерация, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 105 в настоящее время передана в арендное пользование, на основании договора аренды от 01.03.2018 № 2-АИ-2018. Арендатором является общество с ограниченной ответственностью «Т2 Мобайл». Договор аренды заключен сроком на три года, а именно до 28.02.2021 года. На протяжении всего срока действия договора арендатор добросовестно в полном объеме исполняет все принятые на себя обязательства по договору. Установленное оборудование сотовой связи сертифицировано в надзорных органах Российской Федерации, не оказывает негативных воздействий на здоровье обучающихся и сотрудников ФГБОУ ВО «БГУ».

Комиссией по рассмотрению вопросов управления, списания, распоряжения федеральным имуществом, закрепленным за ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет» и совершения ФГБОУ ВО «БГУ» крупных и иных сделок 16 ноября 2020, был рассмотрен вопрос о целесообразности дальнейшей передачи части кровли, площадью 9,0 кв. метров для размещения базовой станции сотовой связи. По итогам заседания единогласно принято решение согласовать передачу в арендное пользование вышеуказанного имущества.

Общая сумма доходов, полученная по договору аренды федерального недвижимого имущества от 01.03.2018 № 2-АИ-2018, составила:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период  поступления арендных  платежей | с 01.03.2018 по 31.12.2018 | с 01.01.2019 по 31.12.2019 | с 01.01.2020 по 31.10.2020 |
| Сумма  доходов (руб.) | 48 850,00 | 59 613,60 | 49 678,00 |

Итого общая сумма доходов с 01.01.2016 по 31.10.2020 составила: 158 141,60 (Сто пятьдесят восемь тысяч сто сорок один) рубль шестьдесят копеек.

Статьи расходов, на которые были направлены арендные платежи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период  поступления арендных  платежей | с 01.03.2018 по 31.12.2018 | с 01.01.2019 по 31.12.2019 | с 01.01.2020 по 31.10.2020 |
| Статьи  расходов | расходы на приобретение коммунальных услуг, КОСГУ 223 | | |
| Сумма (руб.) | 48 850,00 | 59 613,60 | 49 678,00 |

5. Предполагаемый срок передачи в аренду, лет: 5.

6. Прогноз влияния результатов сделки по передаче объекта недвижимого имущества в аренду, включая прогноз на дальнейшее использование объекта с указанием планируемого использования средств, полученных от сделки: деятельность арендатора не окажет отрицательного влияния на учебно-воспитательный процесс и безопасность обучающихся в ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет». После окончания действия договора, планируемого к заключению, объект будет использоваться по назначению в соответствии с технической документацией. Вырученные от сделки денежные средства планируется использовать на покрытие части расходов по коммунальным платежам, в целях предоставления комфортных и безопасных условий для обучения и проживания студентов, а также трудовой деятельности сотрудников в Байкальском госуниверситете.

Врио ректора В.В. Игнатенко

И.о. главного бухгалтера Г.В. Шигенина

Приложение 2

к решению № \_\_\_ ученого совета БГУ от 27.11.2020

**Справка-обоснование целесообразности**

**передачи в аренду объекта недвижимого имущества**

1. Полное наименование федеральной государственной образовательной организации: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Байкальский государственный университет».

2. Информация о предполагаемом к передаче объекте недвижимого имущества:

- адрес объекта недвижимого имущества: Российская Федерация, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 11;

- общая площадь объекта недвижимого имущества (кв. м.): 6 635,9;

- площадь помещений, предполагаемых к передаче в аренду (кв. м.): 29,5;

- помещения, предполагаемые к передаче в аренду (номер, этаж): помещение № 6 на 11 этаже.

3. Цель передачи в аренду: размещение оборудования базовой станции сотовой связи.

4. Информация об использовании объекта в течение последних 5 лет и до настоящего времени: нежилое помещение № 6, площадью 29,5 кв.м. в здании учебного корпуса № 3 по адресу: Российская Федерация, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 11 в настоящее время передано в арендное пользование, на основании договора аренды от 01.03.2018 № 1-АИ-2018. Арендатором является общество с ограниченной ответственностью «Т2 Мобайл» - один из крупнейших операторов сотовой связи на территории Иркутской области. Договор аренды заключен сроком на три года, а именно до 28.02.2021 года. На протяжении всего срока действия договора арендатор добросовестно в полном объеме исполняет все принятые на себя обязательства по договору. Установленное оборудование сотовой связи сертифицировано в надзорных органах Российской Федерации, не оказывает негативных воздействий на здоровье обучающихся и сотрудников ФГБОУ ВО «БГУ».

Комиссией по рассмотрению вопросов управления, списания, распоряжения федеральным имуществом, закрепленным за ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет» и совершения ФГБОУ ВО «БГУ» крупных и иных сделок 16 ноября 2020, был рассмотрен вопрос о целесообразности дальнейшей передачи нежилого помещения № 6 на 11 этаже учебного корпуса № 3, площадью 29,5 кв. метров для размещения базовой станции сотовой связи. По итогам заседания единогласно принято решение согласовать передачу в арендное пользование вышеуказанного имущества.

Общая сумма доходов, полученная по договору аренды федерального недвижимого имущества от 01.03.2018 № 1-АИ-2018, составила:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период  поступления арендных  платежей | с 01.03.2018 по 31.12.2018 | с 01.01.2019 по 31.12.2019 | с 01.01.2020 по 31.10.2020 |
| Сумма  доходов (руб.) | 142 780,00 | 174 240,00 | 145 200,00 |

Итого общая сумма доходов с 01.01.2016 по 31.10.2020 составила: 462 220,00 (Четыреста шестьдесят две тысячи двести двадцать) рублей.

Статьи расходов, на которые были направлены арендные платежи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период  поступления арендных  платежей | с 01.03.2018 по 31.12.2018 | с 01.01.2019 по 31.12.2019 | с 01.01.2020 по 31.10.2020 |
| Статьи  расходов | расходы на приобретение коммунальных услуг, КОСГУ 223 | | |
| Сумма (руб.) | 142 780,00 | 174 240,00 | 145 200,00 |

5. Предполагаемый срок передачи в аренду, лет: 5.

6. Прогноз влияния результатов сделки по передаче объекта недвижимого имущества в аренду, включая прогноз на дальнейшее использование объекта с указанием планируемого использования средств, полученных от сделки: деятельность арендатора не окажет отрицательного влияния на учебно-воспитательный процесс и безопасность обучающихся в ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет». После окончания действия договора, планируемого к заключению, объект будет использоваться по назначению в соответствии с технической документацией. Вырученные от сделки денежные средства планируется использовать на покрытие части расходов по коммунальным платежам, в целях предоставления комфортных и безопасных условий для обучения и проживания студентов, а также трудовой деятельности сотрудников в Байкальском госуниверситете.

Врио ректора В.В. Игнатенко

И.о. главного бухгалтера Г.В. Шигенина

Приложение 3

к решению № \_\_\_ ученого совета БГУ от 27.11.2020

**Справка-обоснование целесообразности**

**передачи в аренду объекта недвижимого имущества**

1. Полное наименование федеральной государственной образовательной организации: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Байкальский государственный университет».

2. Информация о предполагаемом к передаче объекте недвижимого имущества:

- адрес объекта недвижимого имущества: Российская Федерация, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 11;

- общая площадь объекта недвижимого имущества (кв. м.): 6 635,9;

- площадь помещений, предполагаемых к передаче в аренду (кв. м.): 58,3;

- помещения, предполагаемые к передаче в аренду (номер, этаж): помещение №№ 7,7а на 1 этаже.

3. Цель передачи в аренду: размещение магазина учебной литературы.

4. Информация об использовании объекта в течение последних 5 лет и до настоящего времени: нежилые помещение №№ 7,7а обозначенные на поэтажном плане 1 этажа, площадью 58,3 кв.м. в здании учебного корпуса № 3 по адресу: Российская Федерация, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 11 в настоящее время переданы в арендное пользование, на основании договора аренды от 01.03.2018 № 3-АИ-2018. Арендатором является общество с ограниченной ответственностью «ПродаЛитЪ». Договор аренды заключен по итогам проведения открытого аукциона сроком на три года, а именно до 28.02.2021 года.

Магазин учебной литературы является своего рода социально значимым объектом для университета. Печатная продукция, в том числе учебная литература, несмотря на появление электронных носителей и развитие новых технологий по доставке информации, и по сей день остается актуальной. Сопутствующая канцелярская продукция позволяет удовлетворить спрос как обучающихся, так и сотрудников, что способствует улучшению качества учебного процесса и повышению производительности в трудовой деятельности.

Комиссия по рассмотрению вопросов управления, списания, распоряжения федеральным имуществом, закрепленным за ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет» и совершения ФГБОУ ВО «БГУ» крупных и иных сделок, на заседании 16 ноября 2020 рассмотрела вопрос о целесообразности дальнейшей передачи в арендное пользование помещений №№7,7а обозначенных на поэтажном плане 1 этажа учебного корпуса № 3 по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 11, в целях размещения магазина учебной литературы. По итогу заседания принято решение согласовать с собственником и учредителем передачу в аренду помещений, так как передача не приведет к возможности ухудшения условий обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

Общая сумма доходов, полученная по договору аренды федерального недвижимого имущества от 01.03.2018 № 3-АИ-2018, составила:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период  поступления арендных  платежей | с 01.03.2018 по 31.12.2018 | с 01.01.2019 по 31.12.2019 | с 01.01.2020 по 31.10.2020 |
| Сумма  доходов (руб.) | 724 727,80 | 884 413,56 | 368 505,63 |

Итого общая сумма доходов с 01.01.2016 по 31.10.2020 составила: 1 977 646,99 (Один миллион девятьсот семьдесят семь тысяч шестьсот сорок шесть) рублей 99 копеек.

Статьи расходов, на которые были направлены арендные платежи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период  поступления арендных  платежей | с 01.03.2018 по 31.12.2018 | с 01.01.2019 по 31.12.2019 | с 01.01.2020 по 31.10.2020 |
| Статьи  расходов | расходы на приобретение коммунальных услуг, КОСГУ 223 | | |
| Сумма (руб.) | 724 727,80 | 884 413,56 | 368 505,63 |

5. Предполагаемый срок передачи в аренду, лет: 5;

6. Прогноз влияния результатов сделки по передаче объекта недвижимого имущества в аренду, включая прогноз на дальнейшее использование объекта с указанием планируемого использования средств, полученных от сделки: деятельность арендатора не окажет отрицательного влияния на учебно-воспитательный процесс и безопасность обучающихся в ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет», а также не создаст дефицита площадей для организации учебного процесса. После окончания действия договора, планируемого к заключению, объект будет использоваться по назначению в соответствии с технической документацией. Передача в арендное пользование федерального имущества позволит более эффективно организовать основной вид деятельности, а также покрыть часть эксплуатационных расходов за счет вырученных от сделки денежных средств.

Врио ректора В.В. Игнатенко

И.о. главного бухгалтера Г.В. Шигенина