

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке последствий принятия решения о передаче в аренду областной государственной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, закрепленных за ней объектов собственности

«08» июня 2026 г.

г. Саратов

Комиссия по оценке последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося государственной собственностью Саратовской области, заключении областной государственной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, договора аренды, договора безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности, а также о реорганизации или ликвидации областных государственных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей (далее - Комиссия) создана приказом министерства спорта области от 09 июля 2024 года № 816, в составе:

Председатель комиссии:

Абросимов Александр Владимирович – министр спорта области;

Члены комиссии:

Богданова Инна Владимировна – начальник организационно-финансового управления министерства спорта области;

Плясунова Наталья Анатольевна – заместитель начальника организационно-финансового управления – начальник отдела планирования и исполнения бюджета министерства спорта области;

Кабанова Александра Алексеевна – начальник отдела спортивной и физкультурно-массовой работы министерства спорта области;

Губко Павел Юрьевич – начальник отдела организационно-правовой и кадровой работы министерства спорта области;

Зимин Андрей Викторович – начальник отдела информационного и материально-технического обеспечения министерства спорта области;

В отсутствие Гурьяновой Вероники Николаевны – референта отдела учета и распоряжения государственным имуществом области комитета по управлению имуществом области.

Кворум для принятия решения имеется.

Комиссия рассмотрела представленные документы (перечень установлен приказом министерства спорта области от 15 декабря 2023 года № 1464) на предмет проведения оценки последствий принятия решения о заключении Государственным бюджетным учреждением дополнительного образования Саратовской области «Спортивная школа олимпийского резерва по водным видам спорта» следующих договоров аренды:

1) с победителем аукциона в отношении следующего имущества, расположенного в нежилом здании Дворца водных видов спорта общей площадью 17143,6 кв.м., кадастровый № 64:48:030101:18402 по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. 66:

- дорожка в плавательном бассейне длиной 50 м. и оборудование бассейна, расположенные на втором этаже в нежилом помещении № 13 общей площадью 2415,4 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на втором этаже (в течение 161 часа);

- ½ дорожки в плавательном бассейне длиной 50 м. и оборудование бассейна, расположенные на втором этаже в нежилом помещении № 13 общей площадью 2415,4 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на втором этаже (в течение 80 часов);

- малый бассейн, расположенный на первом этаже в нежилом помещении № 52 общей площадью 283,8 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на первом этаже (в течение 85 часов).

Цель использования – проведение физкультурно-оздоровительных занятий.

Срок договора – период с 01 сентября 2026 года по 30 июня 2027 года.

В соответствии с отчетом ООО «Альфа-Оценка» № 20/02-26 АЕ от 16 февраля 2026 года об определении рыночной стоимости арендных платежей за передачу в аренду (часовая арендная плата) нежилого помещения номер на поэтажном плане № 52 (малый бассейн) со вспомогательными помещениями, расположенными на первом этаже нежилого здания Дворца водных видов спорта по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. № 66, стоимость объекта оценки (с учетом коммунальных платежей, без учета НДС) составляет 2 300 рублей в час.

В соответствии с отчетом ООО «Альфа-Оценка» № 21/02-26 АЕ от 16 февраля 2026 года об определении рыночной стоимости арендных платежей за передачу в аренду (часовая арендная плата) части нежилого помещения номер на поэтажном плане № 13 (дорожка плавательного бассейна) со вспомогательными помещениями и оборудованием бассейна, расположенными на втором этаже нежилого здания Дворца водных видов спорта по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. 66, стоимость объекта оценки (с учетом коммунальных платежей, без учета НДС) составляет:

- часть нежилого помещения № 13 (дорожка плавательного бассейна) в час – 3 133 рублей;

- ½ часть нежилого помещения № 13 (дорожка плавательного бассейна) в час – 1 566 рублей;

- оборудование бассейна в час на 1 дорожку – 16 рублей.

Общая цена договора в соответствии с проектом договора, состоящая из суммы арендной платы, составляет 829 049 рублей.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться по результатам аукциона в соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и разъяснениями ФАС России по применению указанной статьи.

2) с победителем аукциона в отношении следующего имущества, расположенного в нежилом здании Дворца водных видов спорта общей площадью 17143,6 кв.м., кадастровый № 64:48:030101:18402 по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. 66:

- дорожка в плавательном бассейне длиной 50 м. и оборудование бассейна, расположенные на втором этаже в нежилом помещении № 13 общей площадью 2415,4 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на втором этаже (в течение 200 часов);

- 1/4 часть спортивного зала и оборудование зала, расположенные на третьем этаже в нежилом помещении № 24 общей площадью 560,9 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на третьем этаже (в течение 44 часов).

Цель использования – проведение физкультурно-оздоровительных занятий.

Срок договора – период с момента подписания договора по 10 июля 2027 года.

В соответствии с отчетом ООО «Альфа-Оценка» № 22/02-26 АЕ от 16 февраля 2026 года об определении рыночной стоимости арендных платежей за передачу в аренду (часовая арендная плата) нежилого помещения номер на поэтажном плане № 24 (спортивный зал для подготовительных занятий) со вспомогательными помещениями и оборудованием зала, расположенными на третьем этаже нежилого здания Дворца водных видов спорта по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. 66, стоимость объекта оценки (с учетом коммунальных платежей и эксплуатационных расходов, без учета НДС) составляет:

- часть нежилого помещения № 24 (1/4 часть спортивного зала для подготовительных занятий) в час – 895 рублей;
- оборудование зала в час – 10 рублей.

В соответствии с отчетом ООО «Альфа-Оценка» № 21/02-26 АЕ от 16 февраля 2026 года об определении рыночной стоимости арендных платежей за передачу в аренду (часовая арендная плата) части нежилого помещения номер на поэтажном плане № 13 (дорожка плавательного бассейна) со вспомогательными помещениями и оборудованием бассейна, расположенными на втором этаже нежилого здания Дворца водных видов спорта по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. 66, стоимость объекта оценки (с учетом коммунальных платежей, без учета НДС) составляет:

- часть нежилого помещения № 13 (дорожка плавательного бассейна) в час – 3 133 рублей;
- оборудование бассейна в час на 1 дорожку – 16 рублей.

Общая цена договора в соответствии с проектом договора, состоящая из суммы арендной платы, составляет 669 620 рублей.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться по результатам аукциона в соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и разъяснениями ФАС России по применению указанной статьи.

3) с победителем аукциона в отношении следующего имущества, расположенного в нежилом здании Дворца водных видов спорта общей площадью 17143,6 кв.м., кадастровый № 64:48:030101:18402 по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. 66:

- дорожка в плавательном бассейне длиной 50 м. и оборудование бассейна, расположенные на втором этаже в нежилом помещении № 13 общей площадью 2415,4 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на втором этаже (в течение 300 часов);

- ½ дорожки в плавательном бассейне длиной 50 м. и оборудование бассейна, расположенные на втором этаже в нежилом помещении № 13 общей площадью 2415,4 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на втором этаже (в течение 200 часов);

- 1/4 часть спортивного зала и оборудование зала, расположенные на третьем этаже в нежилом помещении № 24 общей площадью 560,9 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на третьем этаже (в течение 200 часов);

- малый бассейн, расположенный на первом этаже в нежилом помещении № 52 общей площадью 283,8 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на первом этаже (в течение 120 часов).

Цель использования – проведение физкультурно-оздоровительных занятий.

Срок договора – период с момента подписания договора по 14 июня 2027 года.

В соответствии с отчетом ООО «Альфа-Оценка» № 22/02-26 АЕ от 16 февраля 2026 года об определении рыночной стоимости арендных платежей за передачу в аренду (часовая арендная плата) нежилого помещения номер на поэтажном плане № 24 (спортивный зал для подготовительных занятий) со вспомогательными помещениями и оборудованием зала, расположенными на третьем этаже нежилого здания Дворца водных видов спорта по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. 66, стоимость объекта оценки (с учетом коммунальных платежей и эксплуатационных расходов, без учета НДС) составляет:

- часть нежилого помещения № 24 (1/4 часть спортивного зала для подготовительных занятий) в час – 895 рублей;

- оборудование зала в час – 10 рублей.

В соответствии с отчетом ООО «Альфа-Оценка» № 21/02-26 АЕ от 16 февраля 2026 года об определении рыночной стоимости арендных платежей за передачу в аренду (часовая арендная плата) части нежилого помещения номер на поэтажном плане № 13 (дорожка плавательного бассейна) со вспомогательными помещениями и оборудованием бассейна, расположенными на втором этаже нежилого здания Дворца водных видов спорта по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. 66, стоимость объекта оценки (с учетом коммунальных платежей, без учета НДС) составляет:

- часть нежилого помещения № 13 (дорожка плавательного бассейна) в час – 3 133 рублей;

- ½ часть нежилого помещения № 13 (дорожка плавательного бассейна) в час – 1 566 рублей;

- оборудование бассейна в час на 1 дорожку – 16 рублей.

В соответствии с отчетом ООО «Альфа-Оценка» № 20/02-26 АЕ от 16 февраля 2026 года об определении рыночной стоимости арендных платежей за передачу в аренду (часовая арендная плата) нежилого помещения номер на поэтажном плане № 52 (малый бассейн) со вспомогательными помещениями, расположенными на первом этаже нежилого здания Дворца водных видов спорта по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. № 66, стоимость объекта оценки (с учетом коммунальных платежей, без учета НДС) составляет 2 300 рублей в час.

Общая цена договора в соответствии с проектом договора, состоящая из суммы арендной платы, составляет 1 718 100 рублей.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться по результатам аукциона в соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и разъяснениями ФАС России по применению указанной статьи.

4) с победителем аукциона в отношении следующего имущества, расположенного в нежилом здании Дворца водных видов спорта общей площадью

17143,6 кв.м., кадастровый № 64:48:030101:18402 по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. 66:

- ½ часть малого бассейна, расположенного на первом этаже в нежилом помещении № 52 общей площадью 283,8 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на первом этаже (в течение 275 часов);

- малый бассейн, расположенный на первом этаже в нежилом помещении № 52 общей площадью 283,8 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на первом этаже (в течение 170 часов).

Цель использования – проведение физкультурно-оздоровительных занятий.

Срок договора – период с момента подписания договора по 09 июля 2027 года.

В соответствии с отчетом ООО «Альфа-Оценка» № 20/02-26 АЕ от 16 февраля 2026 года об определении рыночной стоимости арендных платежей за передачу в аренду (часовая арендная плата) нежилого помещения номер на поэтажном плане № 52 (малый бассейн) со вспомогательными помещениями, расположенными на первом этаже нежилого здания Дворца водных видов спорта по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. № 66, стоимость объекта оценки (с учетом коммунальных платежей, без учета НДС) составляет:

- нежилое помещение № 52 (малый бассейн) 2 300 рублей в час;

- ½ часть нежилого помещения № 52 (малый бассейн) 1 150 рублей в час.

Общая цена договора в соответствии с проектом договора, состоящая из суммы арендной платы, составляет 707 250 рублей.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться по результатам аукциона в соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и разъяснениями ФАС России по применению указанной статьи.

Указанное имущество является областной собственностью и закреплено за Государственным бюджетным учреждением дополнительного образования Саратовской области «Спортивная школа олимпийского резерва по водным видам спорта» на праве оперативного управления.

Заключение договоров аренды имущества, являющегося областной собственностью, не потребует изменения основных видов деятельности и не будет противоречить целям деятельности Государственного бюджетного учреждения дополнительного образования Саратовской области «Спортивная школа олимпийского резерва по водным видам спорта».

Заключение договоров аренды имущества, являющегося областной собственностью, не затрагивает прав несовершеннолетних лиц, занимающихся физической культурой и спортом, поскольку передаваемые помещения будут использоваться во время, свободное от учебно-тренировочного процесса.

В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» имущество, которое является государственной собственностью (земельные участки, здания, строения и сооружения, оборудование и иное имущество), которое относится к объектам социальной инфраструктуры для детей и возникновение, обособление или приобретение которого предназначено для целей образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания медицинской помощи детям и

профилактики заболеваний у них, социальной защиты и социального обслуживания детей, может использоваться только в данных целях.

По заключению членов комиссии критерии, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июля 2023 года № 1194, постановлением Правительства Саратовской области от 28 августа 2014 года № 485-П, приказами министерства спорта области от 15 декабря 2023 года № 1463, от 15 декабря 2023 года № 1464 имеют следующие значения:

Критерий	Значение
обеспечение продолжения 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 реконструкции, модернизации, изменению назначения или ликвидации, а также к передаче его в аренду, безвозмездное пользование	обеспечивается
обеспечение оказания 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 реконструкции, модернизации, изменению назначения или ликвидации, а также к передаче в аренду, безвозмездное пользование, до принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры, заключении государственной или муниципальной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, договора аренды, договора безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности	обеспечивается

Голосовали.

Принято единогласно.

Решение Комиссии:

1. Дать положительное заключение о возможности заключения Государственным бюджетным учреждением дополнительного образования Саратовской области «Спортивная школа олимпийского резерва по водным видам спорта» следующих договоров аренды:

1) с победителем аукциона в отношении следующего имущества, расположенного в нежилом здании Дворца водных видов спорта общей площадью 17143,6 кв.м., кадастровый № 64:48:030101:18402 по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. 66:

- дорожка в плавательном бассейне длиной 50 м. и оборудование бассейна, расположенные на втором этаже в нежилом помещении № 13 общей площадью 2415,4 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на втором этаже (в течение 161 часа);

- ½ дорожки в плавательном бассейне длиной 50 м. и оборудование бассейна, расположенные на втором этаже в нежилом помещении № 13 общей площадью 2415,4 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на втором этаже (в течение 80 часов);

- малый бассейн, расположенный на первом этаже в нежилом помещении № 52 общей площадью 283,8 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на первом этаже (в течение 85 часов).

Цель использования – проведение физкультурно-оздоровительных занятий.

Срок договора – период с 01 сентября 2026 года по 30 июня 2027 года.

Общая цена договора в соответствии с проектом договора, состоящая из суммы арендной платы, составляет 829 049 рублей.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться по результатам аукциона в соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26

июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и разъяснениями ФАС России по применению указанной статьи.

2) с победителем аукциона в отношении следующего имущества, расположенного в нежилом здании Дворца водных видов спорта общей площадью 17143,6 кв.м., кадастровый № 64:48:030101:18402 по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. 66:

- дорожка в плавательном бассейне длиной 50 м. и оборудование бассейна, расположенные на втором этаже в нежилом помещении № 13 общей площадью 2415,4 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на втором этаже (в течение 200 часов);

- 1/4 часть спортивного зала и оборудование зала, расположенные на третьем этаже в нежилом помещении № 24 общей площадью 560,9 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на третьем этаже (в течение 44 часов).

Цель использования – проведение физкультурно-оздоровительных занятий.

Срок договора – период с момента подписания договора по 10 июля 2027 года.

Общая цена договора в соответствии с проектом договора, состоящая из суммы арендной платы, составляет 669 620 рублей.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться по результатам аукциона в соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и разъяснениями ФАС России по применению указанной статьи.

3) с победителем аукциона в отношении следующего имущества, расположенного в нежилом здании Дворца водных видов спорта общей площадью 17143,6 кв.м., кадастровый № 64:48:030101:18402 по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. 66:

- дорожка в плавательном бассейне длиной 50 м. и оборудование бассейна, расположенные на втором этаже в нежилом помещении № 13 общей площадью 2415,4 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на втором этаже (в течение 300 часов);

½ дорожки в плавательном бассейне длиной 50 м. и оборудование бассейна, расположенные на втором этаже в нежилом помещении № 13 общей площадью 2415,4 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на втором этаже (в течение 200 часов);

- 1/4 часть спортивного зала и оборудование зала, расположенные на третьем этаже в нежилом помещении № 24 общей площадью 560,9 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на третьем этаже (в течение 200 часов);

- малый бассейн, расположенный на первом этаже в нежилом помещении № 52 общей площадью 283,8 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на первом этаже (в течение 120 часов).

Цель использования – проведение физкультурно-оздоровительных занятий.

Срок договора – период с момента подписания договора по 14 июня 2027 года.

Общая цена договора в соответствии с проектом договора, состоящая из суммы арендной платы, составляет 1 718 100 рублей.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться по результатам аукциона в соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26

июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и разъяснениями ФАС России по применению указанной статьи.

4) с победителем аукциона в отношении следующего имущества, расположенного в нежилом здании Дворца водных видов спорта общей площадью 17143,6 кв.м., кадастровый № 64:48:030101:18402 по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. 66:

- ½ часть малого бассейна, расположенного на первом этаже в нежилом помещении № 52 общей площадью 283,8 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на первом этаже (в течение 275 часов);

- малый бассейн, расположенный на первом этаже в нежилом помещении № 52 общей площадью 283,8 кв.м., с правом использования вспомогательных помещений, расположенных на первом этаже (в течение 170 часов).

Цель использования – проведение физкультурно-оздоровительных занятий.


Срок договора – период с момента подписания договора по 09 июля 2027 года.

Общая цена договора в соответствии с проектом договора, состоящая из суммы арендной платы, составляет 707 250 рублей.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться по результатам аукциона в соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и разъяснениями ФАС России по применению указанной статьи.

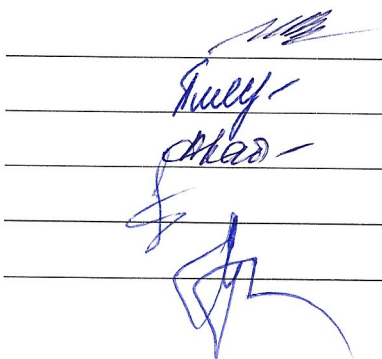
2. Заключение Комиссии в течение 7 рабочих дней со дня подписания заключения Комиссии разместить на официальном сайте министерства спорта области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Председатель комиссии:



А.В. Абросимов

Члены комиссии:



И.В. Богданова

Н.А. Плясунова

А.А. Кабанова

П.Ю. Губко

А.В. Зимин