

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

«08» апреля 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;

Божанова Наталия Викторовна – консультант отдела организационно-правовой и кадровой работы министерства спорта области;

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

Гурьянова Вероника Николаевна – референт 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 автономным учреждением дополнительного образования Саратовской области «Спортивная школа олимпийского резерва по футболу «Сокол» следующих договоров аренды:

1) с Ассоциацией «Профессиональный футбольный клуб «Сокол» в отношении следующих объектов стадиона «Локомотив»:

- нежилые помещения, расположенные на первом этаже нежилого здания с кадастровым № 64:48:060116:47 по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. Аткарская, зд.29 стр.1:

нежилое помещение № 33 площадью 24,5 кв.м.;

нежилое помещение № 71 площадью 31,9 кв.м.;

нежилое помещение № 74 площадью 4,4 кв.м.;

нежилое помещение № 75 площадью 8,1 кв.м.;

- сооружение – футбольное поле площадью 7 668 кв.м. с кадастровым № 64:48:060116:353, расположенное по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29;

- Восточная трибуна (трибуна болельщиков) площадью 3343,3 кв.м., расположенная над нежилым зданием с кадастровым № 64:48:060116:47 по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. Аткарская, зд. 29, стр. 1;

- Северная трибуна (трибуна болельщиков) площадью 1298,2 кв.м., расположенная над нежилым зданием с кадастровым № 64:48:060116:360 по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Аткарская, зд. 29, стр. 2;

- Западная трибуна (трибуна болельщиков) площадью 2984,6 кв.м., расположенная над нежилым зданием с кадастровым № 64:48:060116:385 по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., г. о. город Саратов, г. Саратов, ул. Аткарская, зд. 29, стр. 3;

- Южная трибуна (трибуна болельщиков) площадью 1903,3 кв.м. расположенная над нежилым зданием с кадастровым № 64:48:060116:371 по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., г. о. город Саратов, г. Саратов, ул. Аткарская, зд. 29, стр. 4.

Цель использования – проведение 19 календарных игр Первенства и Кубка России по футболу.

Срок договора – 76 часов в период с 15 июля 2026 года по 14 июня 2027 года, в соответствии с расписанием игр Первенства и Кубка России по футболу.

В соответствии с отчетом ООО «Альфа-Оценка» № 03/04-26 АЕ от 02 апреля 2026 года об определении рыночной стоимости арендных платежей за передачу в аренду нежилых помещений и сооружений стоимость объекта оценки (с учетом НДС, с учетом коммунальных платежей и эксплуатационных расходов) на дату оценки составляет 12 633,41 рубля в час.

Общая цена договора, состоящая из суммы арендной платы (960 139,16 рублей) и оплаты услуг по организационно-техническому сопровождению проведения спортивно-массовых мероприятий (190 000 рублей), составляет 1 150 139,16 рублей.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться без проведения аукциона в соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и разъяснениями ФАС России по применению указанной статьи.

2) с Ассоциацией «Профессиональный футбольный клуб «Сокол» в отношении следующих объектов:

- нежилые помещения, расположенные в нежилом здании (Восточная трибуна) с кадастровым номером 64:48:060116:47 по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., г. о. город Саратов, г. Саратов, ул. Аткарская, зд.29 стр.1:

1 этаж:

нежилое помещение № 4 площадью 2,5 кв.м.;

нежилое помещение № 11 площадью 28,4 кв.м.;

нежилое помещение № 12 площадью 25,5 кв.м.;

нежилое помещение № 15 площадью 12,2 кв.м.;

нежилое помещение № 16 площадью 10,1 кв.м.;

нежилое помещение № 74 площадью 4,4 кв.м.;

нежилое помещение № 75 площадью 8,1 кв.м.;

нежилое помещение № 76 площадью 69 кв.м.;

нежилое помещение № 78 площадью 8,4 кв.м.;
нежилое помещение № 79 площадью 4,5 кв.м.;

3 этаж;

нежилое помещение № 5 площадью 398 кв.м.;

- сооружение – футбольное поле площадью 7 668 кв.м. с кадастровым № 64:48:060116:353, расположенное по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29.

Цель использования – проведение учебно-тренировочных занятий (осуществление тренировочного процесса профессиональных команд).

Срок договора – 230 часов в период с 15 июня 2026 года по 14 мая 2027 года.

В соответствии с отчетом ООО «Альфа-Оценка» № 02/04-26 АЕ от 02 апреля 2026 года об определении рыночной стоимости арендных платежей за передачу в аренду: Нежилые помещения № 4 площадью 2,5 кв.м., № 11 площадью 28,4 кв.м., № 12 площадью 25,5 кв.м., № 15 площадью 12,2 кв.м., № 16 площадью 10,1 кв.м., № 74 площадью 4,4 кв.м., № 75 площадью 8,1 кв.м., № 76 площадью 69,0 кв.м., № 78 площадью 8,4 кв.м., № 79 площадью 4,5 кв.м., расположенные на первом этаже; нежилого помещения № 5 площадью 398,0 кв.м., расположенное на третьем этаже нежилого здания, кадастровый номер 64:48:060116:47 по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., г. о. город Саратов, г. Саратов, ул. Аткарская, зд.29 стр.1; Нежилое сооружение – Футбольное поле площадью 7 668,0 кв.м. кадастровый номер 64:48:060116:353, расположенное по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, стоимость объекта оценки (с учетом НДС, с учетом коммунальных платежей и эксплуатационных расходов) на дату оценки 6 465,13 рублей в час.

Общая цена договора, состоящая из суммы арендной платы, составляет 1 486 979,90 рублей.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться без проведения аукциона в соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и разъяснениями ФАС России по применению указанной статьи.

Указанное имущество является государственной областной собственностью и принадлежит Государственному автономному учреждению дополнительного образования Саратовской области «Спортивная школа олимпийского резерва по футболу «Сокол» на праве оперативного управления.

Заключение договоров аренды в отношении имущества, являющегося областной собственностью, не потребует изменения основных видов деятельности и не будет противоречить целям деятельности Государственного автономного учреждения дополнительного образования Саратовской области «Спортивная школа олимпийского резерва по футболу «Сокол».

Заключение договоров аренды в отношении имущества, являющегося областной собственностью, не затрагивает прав несовершеннолетних воспитанников спортивной школы в области физической культуры и спорта, поскольку передаваемое имущество будет использоваться во время, свободное от осуществления 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 № 1464, от 15 декабря 2023 года № 1465 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 автономным учреждением дополнительного образования Саратовской области «Спортивная школа олимпийского резерва по футболу «Сокол» следующих договоров аренды:

1) с Ассоциацией «Профессиональный футбольный клуб «Сокол» в отношении следующих объектов стадиона «Локомотив»:

- нежилые помещения, расположенные на первом этаже нежилого здания с кадастровым № 64:48:060116:47 по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. Аткарская, зд.29 стр.1:

нежилое помещение № 33 площадью 24,5 кв.м.;

нежилое помещение № 71 площадью 31,9 кв.м.;

нежилое помещение № 74 площадью 4,4 кв.м.;

нежилое помещение № 75 площадью 8,1 кв.м.;

- сооружение – футбольное поле площадью 7 668 кв.м. с кадастровым № 64:48:060116:353, расположенное по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29;

- Восточная трибуна (трибуна болельщиков) площадью 3343,3 кв.м., расположенная над нежилым зданием с кадастровым № 64:48:060116:47 по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. Аткарская, зд. 29, стр. 1;

- Северная трибуна (трибуна болельщиков) площадью 1298,2 кв.м., расположенная над нежилым зданием с кадастровым № 64:48:060116:360 по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Аткарская, зд. 29, стр. 2;

- Западная трибуна (трибуна болельщиков) площадью 2984,6 кв.м., расположенная над нежилым зданием с кадастровым № 64:48:060116:385 по

адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., г. о. город Саратов, г. Саратов, ул. Аткарская, зд. 29, стр. 3;

- Южная трибуна (трибуна болельщиков) площадью 1903,3 кв.м. расположенная над нежилым зданием с кадастровым № 64:48:060116:371 по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., г. о. город Саратов, г. Саратов, ул. Аткарская, зд. 29, стр. 4.

Цель использования – проведение 19 календарных игр Первенства и Кубка России по футболу.

Срок договора – 76 часов в период с 15 июля 2026 года по 14 июня 2027 года, в соответствии с расписанием игр Первенства и Кубка России по футболу.

В соответствии с отчетом ООО «Альфа-Оценка» № 03/04-26 АЕ от 02 апреля 2026 года об определении рыночной стоимости арендных платежей за передачу в аренду нежилых помещений и сооружений стоимость объекта оценки (с учетом НДС, с учетом коммунальных платежей и эксплуатационных расходов) на дату оценки составляет 12 633,41 рубля в час.

Общая цена договора, состоящая из суммы арендной платы (960 139,16 рублей) и оплаты услуг по организационно-техническому сопровождению проведения спортивно-массовых мероприятий (190 000 рублей), составляет 1 150 139,16 рублей.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться без проведения аукциона в соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и разъяснениями ФАС России по применению указанной статьи.

2) с Ассоциацией «Профессиональный футбольный клуб «Сокол» в отношении следующих объектов:

- нежилые помещения, расположенные в нежилом здании (Восточная трибуна) с кадастровым номером 64:48:060116:47 по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., г. о. город Саратов, г. Саратов, ул. Аткарская, зд.29 стр.1:

1 этаж:

нежилое помещение № 4 площадью 2,5 кв.м.;
 нежилое помещение № 11 площадью 28,4 кв.м.;
 нежилое помещение № 12 площадью 25,5 кв.м.;
 нежилое помещение № 15 площадью 12,2 кв.м.;
 нежилое помещение № 16 площадью 10,1 кв.м.;
 нежилое помещение № 74 площадью 4,4 кв.м.;
 нежилое помещение № 75 площадью 8,1 кв.м.;
 нежилое помещение № 76 площадью 69 кв.м.;
 нежилое помещение № 78 площадью 8,4 кв.м.;
 нежилое помещение № 79 площадью 4,5 кв.м.;

3 этаж:

нежилое помещение № 5 площадью 398 кв.м.;
 - сооружение – футбольное поле площадью 7 668 кв.м. с кадастровым № 64:48:060116:353, расположенное по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29.

Цель использования – проведение учебно-тренировочных занятий (осуществление тренировочного процесса профессиональных команд).

Срок договора – 230 часов в период с 15 июня 2026 года по 14 мая 2027 года.

Общая цена договора, состоящая из суммы арендной платы, составляет 1 486 979,90 рублей.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться без проведения аукциона в соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 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



Н.В. Божанова



А.В. Зимин



В.Н. Гурьянова