



## КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### П Р И К А З

от 18.08.2025 № 236-к

г. Саратов

**О внесении изменения в перечень областного имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

В соответствии со статьей 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Саратовской области от 20 июля 2015 года № 363-П «О порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня областного имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»:

1. Внести в перечень областного имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденный приказом комитета по управлению имуществом Саратовской области от 11 апреля 2016 года № 84-к, изменение, изложив строку № 85 в следующей редакции:

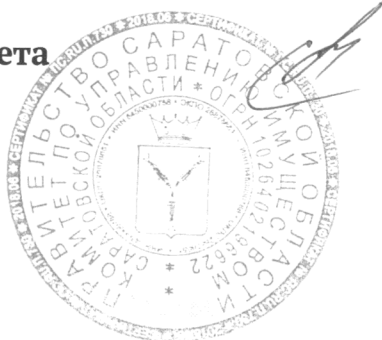
85	18.06.2020	Здание	Саратовская область, р-н Калининский, г. Калининск, ул. Заводская, д. 14	Кадастровый номер: 64:15:281509:35 нежилое здание, склад дезсредств Материал стен: железобетонные, этажность: 1, завершение строительства 1978	106,2 кв.м.	аренда	Договор № 6/н от 24.07.2025	23.07.2030	Индивидуальный предприниматель Лазарева Татьяна Николаевна	412481, Саратовская область, г. Калининск, ул. М. Горького, д. 18, кв. 1	314643 821000 049/64 150010 3706
----	------------	--------	--	---	-------------	--------	-----------------------------	------------	--	--	--

2. На основании статьи 12 Закона Саратовской области от 26 июня 2006 года № 64-ЗСО «О порядке обнародования и вступления в силу правовых актов органов государственной власти Саратовской области», пункта 6 Положения о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня областного имущества, свободного от

прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденного постановлением Правительства Саратовской области от 20 июля 2015 года № 363-П, опубликовать настоящий приказ в установленном порядке.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

**Министр области -  
председатель комитета**



**Е.В. Лавренко**

## ДОГОВОР

о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося областной собственностью, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления и включенного в перечень областного имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

г. Калининск

«24» июля 2025 г.

ОГУ «Калининская районная станция по борьбе с болезнями животных», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Воронина Михаила Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ИП ГКФХ Лазарева Татьяна Николаевна, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора (главы), действующего на основании свидетельства о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства серия 64 № 003212646 от 29.07.2014 г., с другой стороны (далее «Стороны»), с согласия комитета по управлению имуществом Саратовской области № 5388 от 08.07.2025 г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование склад дезсредств, площадью 106,2 кв.м с кадастровым номером 64:15:281509:35, расположенное Саратовская область по адресу: г. Калининск, ул. Заводская, д. 14, для ведения предпринимательской деятельности «Выращивание зерновых культур».

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием на фактическое состояние передаваемых помещений), который составляется и подписывается Сторонами в четырех экземплярах (по одному для каждого из Сторон, один экземпляр для комитета по управлению имуществом Саратовской области, один экземпляр для Управления федеральной регистрационной службы кадастра и картографии по Саратовской области).

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет.

Настоящий договор подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация осуществляется силами и за счет средств Арендатора.

1.4. Передача помещений не влечет передачу права собственности на них.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

### 2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора передать Арендатору помещения, указанные в п. 1.1, по акту приема-передачи. Помещения считаются фактически переданными с момента подписания акта приема-передачи.

2.1.2. Контролировать поступление арендных платежей.

2.1.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения арендуемых помещений, их ремонта, переоборудования.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя помещения, указанные в п. 1.1, по акту приема-передачи.

2.2.3. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

ОП ГАУСО «МФЦ» в р.п. Лысые Горы,  
Саратовская область, Лысогорский район,  
р.п. Лысые Горы, пл. 50 лет Октября, д. 10  
Создан электронный образ документа  
Ф.И.О. Марсеева А. Подпись М.С.С.  
Дата 24.07.2025

2.2.5. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.6. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

Также не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и комитета по управлению имуществом Саратовской области.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Своевременно производить за свой счет капитальный и текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным уведомлением Арендодателя и комитета по управлению имуществом Саратовской области, инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, согласно отдельным соглашениям, заключенным с Арендодателем. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

2.2.9. Предоставлять представителям Арендодателя и комитета по управлению имуществом Саратовской области возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение в случае проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую указанными представителями в ходе проверки.

2.2.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за две недели о предстоящем освобождении помещений. Сдать Арендодателю помещения по акту приема-передачи в течение трех дней после освобождения помещений.

2.2.11. По окончании срока действия Договора в течение трех дней освободить занимаемые помещения.

2.2.12. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.13. В силу пунктов 1,2 статьи 652 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор имеет право пользования земельным участком, занятым арендуемым зданием, в течении срока аренды недвижимости.

### 3. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю

3.1. Арендуемые помещения считаются фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.2. Арендуемые помещения должны быть переданы Арендодателю по акту со всеми произведенными в арендуемых помещениях перестройками и переделками, а также улучшениями, составляющими принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

3.3. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

ОП ГАУСО «МФЦ» в р.п. Лысье Горы  
Саратовская область, Лысогорский район,  
с/п. Лысье Горы, пл. 50 лет Октября, д. 2  
Создан электронный образ документа  
Ф.и.о. *Мариинская* Подпись *М.И.Сев*  
Дата 200 07 2012

#### 4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. За указанные в п. 1.1. помещения Арендатор оплачивает ежемесячную арендную плату 4000 (четыре тысяч) рублей, в том числе НДС на счет:

Отделение Саратов, г. Саратов БИК 046311001 р.сч 40601810800003000001 Министерство финансов Саратовской области (ОГУ Калининская рай. СББЖ») л.с 008030152

Стоимость арендной платы определена на основании расчета арендной платы – приложение № 1 к настоящему договору.

Оплата производится за каждый месяц не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца, при этом счет-фактура не выставляется.

Налог на добавленную стоимость включается в размер арендной платы и уплачивается Арендодателем самостоятельно в налоговый орган.

Обязанность по уплате арендной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в настоящем пункте Договора.

4.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную п. 4.1. настоящего Договора сумму арендной платы и оплачивается Арендатором самостоятельно.

4.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке не чаще, чем один раз в год изменять размер арендной платы на индекс инфляции.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем и является обязательным для исполнения Арендатором и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Заключения дополнительного соглашения не требуется.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.4. Досрочное освобождение Арендатором арендуемого помещения (до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора) в случае передачи помещения по акту не является основанием прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

#### 5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) п. 2.2. настоящего Договора Арендатор обязан оплатить штраф в размере одной десятой части месячной арендной платы на счет, указанный в п. 4.1 настоящего Договора.

5.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в п. 4.1 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,01% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает Арендодателю на счет, указанный в п. 4.1 настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

5.5. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет, указанный в п. 4.1 настоящего Договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

Ущерб определяется комиссией с привлечением уполномоченных служб.

5.6. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п. 4.1 настоящего Договора. При этом

настоящий Договор не считается продленным. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,01% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

5.8. В случае нецелевого использования арендуемых помещений Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п.4.1 настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

5.9. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

#### **6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора**

6.1. До истечения установленного при заключении настоящего Договора срока его действия, Договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

#### **7. Особые условия**

7.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду объект отсутствуют.

7.2. Арендатор производит за свой счет капитальный ремонт арендуемых помещений в сроки, предусмотренные согласованным Арендодателем планом-графиком.

7.3. Расходы Арендатора на капитальный ремонт здания, указанного в п. 1.1, а также текущий ремонт, реконструкцию и содержание арендуемых помещений не являются основанием для снижения арендной платы.

7.4. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя при проведении капитального ремонта и реконструкции арендуемых помещений, после прекращения настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

#### **8. Иные условия**

8.1. Реорганизация Сторон, а также переход права собственности на арендуемые помещения к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый собственник (владелец) становится правопреемником соответствующей Стороны по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Местом исполнения договора является место нахождения арендодателя.

Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судах в соответствии с их компетенцией.

8.4. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах (по одному для каждого из Сторон и один экземпляр для комитета по управлению имуществом Саратовской области, один экземпляр для Управления федеральной регистрационной службы кадастра и картографии по Саратовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

#### **9. Дополнительные условия**

9.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

### 10. Местонахождения и реквизиты Сторон

**Арендодатель:** ОГУ « Калининская рай. СББЖ » 412484 Саратовская обл. г. Калининск ул. Заводская 14  
ИНН 6415005582 КПП 641501001

**Арендатор:** ИП ГК(Ф)Х Лазарева Татьяна Николаевна 412481 Саратовская обл. г. Калининск ул. Максима Горького д.18 кв.1

### Подписи Сторон

От Арендодателя  
Начальник ОГУ



Н. Воронин

От Арендатора  
ИП ГК(Ф)Х Лазарева Татьяна

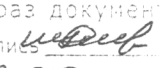
Николаевна



Т.Н. Лазарева

М.П.



ОП ГАУСО «МФЦ» в р.п. Лысье Горы,  
Саратовская область, Лысогорский район,  
р.п. Лысье Горы, пл. 50 лет Октября, д. 2  
Создан электронный образ документа  
Ф.и.о. Мордеева Подпись   
Дата 24.07.2018

## Расчет арендной платы

Согласно постановлению Правительства Саратовской области от 14.06.2019 № 414-П «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, государственного имущества Саратовской области, включенного в перечень областного имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» (далее Постановление) размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности (далее - размер арендной платы).

Льготная ставка арендной платы для субъектов МСП составляет 80 процентов от размера арендной платы.

1. Согласно отчету ООО «Бюро Оценки» № 171/25 от 24.06.2025 за пользование объектом нежилого здания площадью 106,2 кв. м, расположенного по адресу: Саратовская область, Калининский р-н, г. Калининск, ул. Заводская, д. 14, рыночная стоимость ежемесячных платежей составляет 5000 (пять тысяч ) рублей 00 копеек в том числе НДС 20% - 833,33 (восемьсот тридцать три) рубля 33 коп. в месяц.

2. С учетом Постановления устанавливается следующая льготная ставка арендной платы:

80% от 5000 руб. = 4000 руб. (в том числе НДС 20% - 666,67 руб.) в месяц

ОП ГАУСО «МФЦ» в р.п. Лысье Горы  
Саратовская область, Лысогорский район,  
ул. Лысье Горы, пл. 50 лет Октября, д. 5  
Создан электронный образ документа  
ф.и.о. *Мерзляков* Подпись *Мерзляков*  
Дата *24.07.2025*

**АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Калининск

«24» июль 2025г.

ОГУ «Калининская районная станция по борьбе с болезнями животных», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Воронина Михаила Николаевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и ИП ГКФХ Лазарева Татьяна Николаевна, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора (глава) Лазарева Татьяна Николаевна, действующего на основании свидетельства о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства серия 64 № 003212646 от 29.07.2014 г, с другой стороны (далее «Стороны»), составили акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество:

Склад дезсредств 1-этажный, общая площадь 106,2 кв.м, кадастровый номер 64:15:281509:35, расположенное по адресу: Саратовская область по адресу: г. Калининск, ул. Заводская, д. 14,

2. Арендатор ознакомлен с внешним состоянием и техническими характеристиками Объекта путем его визуального осмотра, претензий не имеет.

3. Нежилые помещения соответствуют условиям договора аренды.

4. Настоящий акт приема-передачи нежилых помещений является неотъемлемой частью договора о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося областной собственностью, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления и включенного в перечень областного имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) от 24 июля 2025 года и составлен в 4 (четыре) экземплярах.

**ПЕРЕДАЛ:**  
**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»:**  
Начальник  
ОГУ «Калининская рай СББЖ»  
М.Н. Воронин



**ПРИНЯЛ:**  
**«АРЕНДАТОР»:**

ИП ГК(Ф)Х Лазарева Татьяна  
Николаевна

Т.Н. Лазарева

ОП ГАУСО «МФЦ» в р.п. Лысье Горы  
Саратовская область, Лысогорский район,  
р.п. Лысье Горы, пл. 50 лет Октября, д. 2  
Создан электронный образ документа  
Ф.и.о. Марисевич Подпись и.о. Лазарева  
Дата 24.07.2024