

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии Федерального агентства железнодорожного транспорта по оценке 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, договора аренды, договора безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности, а также о реорганизации или ликвидации федеральных государственных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей, за исключением федеральной государственной образовательной организации

21.04.2025

№ 5

Председательствующий

А.С. Батюк

Члены Комиссии:

Заместитель начальника Управления земельно-имущественных отношений и правовой деятельности –
начальник отдела оформления земельно-правовых отношений и градостроительной документации Росжелдора

М.В. Шепель

Начальник отдела управления имуществом
Управления земельно-имущественных отношений
и правовой деятельности Росжелдора

О.М. Грешнова

Начальник отдела по работе с подведомственными
организациями Департамента развития инфраструктуры
Минпросвещения России

Д.А. Духова

Руководитель Южного территориального
управления Федерального агентства
железнодорожного транспорта

В.Н. Королев

Начальник отдела кадрового и правового
обеспечения Южного территориального
управления Федерального агентства
железнодорожного транспорта

О.А. Ковалева

О проведении 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, договора аренды, договора безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности, а также о реорганизации или ликвидации федеральных государственных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей, за исключением федеральной государственной образовательной организации

Установили:

На рассмотрение комиссии Росжелдора по оценке 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, договора аренды, договора безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности, а также о реорганизации или ликвидации федеральных государственных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей, за исключением федеральной государственной образовательной организации, утвержденной приказом Росжелдора от 05.02.2025 № 100 (далее – Комиссия), находится обращение Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Ростовский государственный университет путей сообщения» (далее – ФГБОУ ВО РГУПС, Университет) от 11.03.2025 № 31/1801 по вопросу возможности заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Университетом.

Объект аренды:

Помещение, общей площадью 26,5 кв.м, расположенное в башне (6 этаж) здания Главного учебного корпуса ФГБОУ ВО РГУПС, лит. А, с кадастровым номером 61:44:0081801:186 по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Ростовского Стрелкового Полка Народного Ополчения, зд. 2, реестровый номер П12610002172.

Цель аренды, срок действия договора аренды, основания заключения договора аренды:

Заключение договора аренды на новый срок планируется на 5 лет с ООО «Т2 Мобайл» (ОГРН 1137746610088) для размещения базовой станции сотовой связи с установкой антенн на крыше здания, являющихся неотъемлемой частью оборудования базовой станции ООО «Т2 Мобайл», в целях получения дополнительных денежных средств для материально-технического обеспечения жизнедеятельности Университета (сумма дохода составит 624 000 руб. в год с учетом НДС).

Согласно части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечению срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 указанной статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

По информации Университета передача в аренду объекта недвижимого имущества не приведет к возможности ухудшения условий осуществления ФГБОУ ВО РГУПС уставной деятельности.

Ранее арендатором ООО «Г2 Мобайл» надлежащим образом исполнены свои обязанности по ранее заключенному договору аренды.

Дополнительно следует отметить нижеследующее.

В соответствии с пунктом 3.5.3 СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» (далее – Правила), утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.09.2020 № 28, размещение базовых станций подвижной сотовой связи на территории образовательных организаций не допускается.

Вместе с тем, согласно пункту 1.3 СП 2.4.3648-20 «объекты, введенные в эксплуатацию до вступления в силу Правил, а также объекты на стадии строительства, реконструкции и ввода их в эксплуатацию, в случае если указанные процессы начались до вступления в силу Правил, эксплуатируются в соответствии с утвержденной проектной документацией, по которой они были построены».

Объекты связи на территории организаций высшего профессионального образования, получившие санитарно-эпидемиологические заключения до 01.01.2021, в случае отсутствия изменения в составе оборудования, не подлежат демонтажу. Санитарно-эпидемиологические заключения на такие объекты продолжают действовать (Письмо Роспотребнадзора от 23.01.2024 № 02/864-2024-23 «О размещении базовых станций подвижной радиотелефонной связи на территории образовательных организаций»).

Университетом в Росжелдор представлено санитарно-эпидемиологическое заключение от 13.11.2017 № 61.РЦ.06.000.Т.002092.11.17 о соответствии базовой станции сотовой связи с установкой антенн на крыше здания, расположенного на крыше здания по адресу: город Ростов-на-Дону, площадь Ростовского Стрелкового Полка Народного Ополчения, зд. 2, государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам.

В соответствии с поручением Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 12.07.2022 № ДЧ-П10-11666 Минцифры России совместно с операторами связи и по согласованию с Роспотребнадзором разработан план-график выполнения работ по демонтажу и переносу базовых станций с территории дошкольных и общеобразовательных организаций, содержащий сроки демонтажа базовых станций с территории таких организаций. План-график не распространяется на организации высшего, среднего профессионального и дополнительного

образования, в том числе ФГБОУ ВО РГУПС (Письмо Минцифры России от 01.04.2025 № ДУ-П12-31167 «О размещении БС на территории образовательных организаций подведомственных Росжелдору»).

Оценка последствий принятия решения о передаче в аренду объекта недвижимого имущества проведена Комиссией с учетом следующих критериев:

№ п/п	Критерии	Значение
1	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.	Обеспечено
2	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 передаче в аренду, безвозмездное пользование, до принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры, заключении государственной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, договора аренды, договора безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности.	Обеспечено

Заключение:

С учетом достигнутых критериев и отсутствием условий ухудшающих осуществление уставной деятельности ФГБОУ ВО РГУПС Комиссией принято положительное решение о возможности заключения договора аренды в отношении помещения, общей площадью 26,5 кв.м, расположенного в башне (6 этаж) здания Главного учебного корпуса ФГБОУ ВО РГУПС, лит. А, с кадастровым номером 61:44:0081801:186 по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Ростовского Стрелкового Полка Народного Ополчения, зд. 2, реестровый номер П12610002172.

Голосовали:

«за»	6 чел.
«против»	0 чел.
«воздержался»	0 чел.

КОМИССИЯ:

А.С. Батюк (председатель Комиссии)

Члены комиссии:

М.В. Шепель

О.М. Грешнова

Д.А. Духова

В.Н. Королев

О.А. Ковалева