

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

«15» июля 2025 года

№ 11

Председательствующий

А.С. Батюк

Члены Комиссии:

Заместитель председателя комиссии

О.С. Высоцкая

Заместитель начальника Административно-кадрового
управления Росжелдора

И.П. Чирва

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

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 Северо-Западного
территориального управления Росжелдора

Н.В. Каменир

Начальник отдела финансов, бухгалтерского учета
Северо-Западного
территориального управления Росжелдора

О.А. Шестакова

Начальник отдела административно-кадрового
и правового обеспечения Северо-Западного
территориального управления Росжелдора

М.С. Павлова

Заместитель начальник отдела административно-кадрового
и правового обеспечения Северо-Западного
территориального управления Росжелдора

Л.А. Ключина

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 «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I» (далее – ФГБОУ ВО ПГУПС, Университет) от 26.06.2025 № 006.01.2-61/2281 по вопросу возможности заключения договоров аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Университетом.

Объекты аренды:

- часть помещения 9 этажа, нежилое помещение № 6, площадью 9,8 кв. м, а также часть кровли и конструктивных элементов площадью 9,2 кв. м, расположенные в здании учебного корпуса, общежития с кадастровым номером 76:23:010101:12184 по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Московский проспект, д. 151;

- часть помещения 9 этажа, нежилое помещение № 31, площадью 9,7 кв. м, а также часть кровли и конструктивных элементов площадью 9,3 кв. м,

расположенные в здании учебного корпуса, общежития с кадастровым номером 76:23:010101:12184 по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Московский проспект, д. 151.

Цель передачи в аренду, срок действия договора аренды на федеральное недвижимое имущество, основания заключения договора аренды:

Заключение договоров аренды на новый срок планируется на 5 лет с ПАО «Мегафон» (ОГРН 1027809169585) и ПАО «МТС» (ОГРН 1027700149124) для размещения оборудования станций подвижной сотовой связи, в целях получения дополнительных денежных средств для материально-технического обеспечения жизнедеятельности Университета (сумма дохода составит 1 094 400 руб. в год без учета НДС и коммунальных платежей).

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 объектов недвижимого имущества не приведет к возможности ухудшения условий осуществления ФГБОУ ВО ПГУПС уставной деятельности.

Ранее арендаторами ПАО «Мегафон» и ПАО «МТС» надлежащим образом исполнены свои обязанности по ранее заключенным договорам 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»).

Согласно санитарно-эпидемиологическим заключениям от 30.07.2019 № 76.01.03.000.Т.000590.07.19, от 07.12.2018 № 76.01.03.000.Т.000857.12.18 базовые станции сотовой связи ПАО «Мегафон» и ПАО «МТС» по адресу: Ярославская

область, г. Ярославль, Московский проспект, д. 151, соответствуют государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

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 ПГУПС (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 ПГУПС Комиссией принято положительное решение о возможности заключения договоров аренды в отношении следующих объектов недвижимого имущества:

- часть помещения 9 этажа, нежилое помещение № 6, площадью 9,8 кв. м, а также часть кровли и конструктивных элементов площадью 9,2 кв. м, расположенные в здании учебного корпуса, общежития с кадастровым номером

76:23:010101:12184 по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Московский проспект, д. 151;

- часть помещения 9 этажа, нежилое помещение № 31, площадью 9,7 кв. м, а также часть кровли и конструктивных элементов площадью 9,3 кв. м, расположенные в здании учебного корпуса, общежития с кадастровым номером 76:23:010101:12184 по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Московский проспект, д. 151.

Голосовали:

«за»	10 чел.
«против»	0 чел.
«воздержался»	0 чел.

КОМИССИЯ:

А.С. Батюк (председатель Комиссии)

Члены комиссии:

О.С. Высоцкая

И.П. Чирва

М.В. Шепель

О.М. Грешнова

Д.А. Духова

Н.В. Каменир

О.А. Шестакова

М.С. Павлова

Л.А. Ключина