



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
(МОСГОССТРОЙНАДЗОР)**



ул. Брянская, д. 9. Москва, 121059; телефон/факс: (495) 240-03-12; e-mail: info@stroinadzor.ru, http://www.stroinadzor.ru  
ОКПО 40150382, ОГРН 1067746784390, ИНН/КПП 7730544207/773001001

Дело № 20948

*Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Московский государственный технический университет радиотехники, электроники и автоматики"*  
Экз. № 1

Кому:

**ГУ "Московский государственный институт радиотехники, электроники и автоматики"**

(наименование застройщика (фамилия, имя, отчество – для граждан, полное наименование организации для юридического лица) 119531 ЗА Строительная компания  
119454 Москва Вернадского д. 78, тел. 433-00-66 (495) 339-01-25

ИНН/КПП 7725082726/772901001

773417340/774501001

*Исправленному верить  
Зам. председателя*



**РАЗРЕШЕНИЕ  
на строительство**

**РЕГИСТРАЦИОННЫЙ**  
№77-ГК/ 3.7.1.006049  
от 23.12.2009  
Подпись \_\_\_\_\_

**№ RU77207000-004304**

**Комитет государственного строительного надзора города Москвы**

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, ил/органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства,

(ненужное зачеркнуть)

**многофункциональный жилой комплекс**

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией)

Общая площадь (кв.м):	<b>170417,4</b>	Площадь участка (га):	<b>3,2155</b>	Количество этажей:	<b>3+25+25+3 2+4 подземных</b>	Верхняя отметка (м):	<b>120,65</b>
Объем (куб.м):	<b>570411,0</b>	в том числе подземной части (куб.м):	-	Общая площадь квартир (кв. м): <b>58836,3</b> ; площадь нежилых помещений (кв. м): <b>88203,3</b> , в том числе: подземной автостоянки вместимостью <b>1361</b> маш./мест: <b>54205,3</b>			
Сметная стоимость объекта капитального строительства (тыс. руб.) (в базисных ценах 1998 г.):	-	Удельная стоимость 1 кв.м площади (тыс. руб.):	-				

краткие проектные характеристики.

описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу: г. **Москва**, **ЗАО**, **проспект Вернадского**, **вл. 78**,  
**участок № 2 (территория МИРЭА)**

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием субъекта Российской Федерации, административного района и т. д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения - до **« 31 » декабря 2010 г.**

Заместитель председателя

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

**« 18 » декабря 2009 г.**

*(подпись)*

(подпись)

**М.М. Сокурэнко**

(расшифровка подписи)



Действие настоящего разрешения продлено - до «31» 12 2011 г.

*Зам. председателя*

(должность уполномоченного сотрудника  
органа, осуществляющего выдачу разрешения  
на строительство)



(подпись)

*А. Б. Пирогов*

(расшифровка подписи)

«01» 11 2010 г.

М.П.

*Действие настоящего разрешения продлено*

*до «31» марта 2014 г.*

*Зам. председателя*

*А. Б. Пирогов*

*«26» апреля 2013 г.*

*Действие настоящего разрешения продлено*

*01 июля 2014 г.*

*Заместитель председателя*

*А. Б. Пирогов*

*30 марта 2014 года*

*Действие настоящего разрешения  
Заместитель председателя  
30 июня 2014 г.*

*продлено до 19 апреля 2016 г.  
А. Б. Пирогов*

*Действие настоящего разрешения продлено  
заместитель председателя  
05 апреля 2016 г.*

*до 19 июля 2018 г.  
А. Б. Пирогов*





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОМЭКСПЕРТИЗА

МОСКОВСКАЯ  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ  
ЭКСПЕРТИЗА

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель начальника

А.Ф. Белоусов

М.П.



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

от 8 сентября 2006 г.

№ 63-П2/06 МГЭ

по проекту строительства  
многофункционального жилого комплекса

Адрес строительства: пр. Вернадского, вл. 78,  
участок № 2 (территория МИРЭА),  
район Тропарево-Никулино  
(Западный административный округ).

СИ 007037

г. Москва



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

от 8 сентября 2006 г.

№ 63-П2/06 МГЭ

по проекту строительства многофункционального  
общественно - жилого комплекса

*Адрес строительства:* пр. Вернадского, вл. 78, участок № 2,  
(территория МИРЭА), район Тропарёво-Никулино, Западный  
административный округ.

*Инвестор:* ЗАО «ОСК».

*Заказчик:* ОАО «Москапстрой», ЗАО «УКС».

✓ *Лицензия:* ГС-1-99-02-27-0-7710151688-017132-1, действитель-  
на по 27 сентября 2009г.

*Источник финансирования:* средства инвесторов.

*Проектная организация:* ООО «НАТАЛ».

*Лицензия* :ГС-1-50-02-21-0-7706152544-010860-1, действитель-  
на по 3 октября 2007 г.

*Главный архитектор проекта:*

Орлов А.Ф.

*Главный инженер проекта:*

Орлов М.Ф.

**Проект разработан на основании:**

- распоряжения Правительства Москвы от 16 сентября 2003г.  
№1642-РП «О застройке территории Московского государственного ин-  
ститута радиотехники, электроники и автоматики (технический универси-  
тет) по адресу: проспект Вернадского, вл.78»;

- задания на разработку проектной документации, утвержденного  
инвестором (генеральным директором ЗАО «ОСК») в 2005г;

- акта разрешённого использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции от 11 апреля 2006г. № А-0265/01;
- предпроектной документации от 21 апреля 2005г. № 01-07-1390-05/301-05;
- прогноза изменений гидрогеологических условий в связи со строительством многофункционального общественно – жилого комплекса. Шифр проекта: 272/04 ООО «Натал». М., 2005 г.;
- технического заключения об инженерно – геологических условиях участка строительства проектируемого многофункционального общественно - жилого комплекса по адресу: проспект Вернадского, вл. 78, уч. 2. Исп. – ГУП «Мосгоргеотрест». М., 2004;
- экспертного заключения № 06-92 по проектному решению фундаментов и подземной части общественно – жилого многофункционального комплекса по адресу: проспект Вернадского, вл. 78 (уч. № 2, территория МИРЭА). Исп. – ГЭКК ОФиПС при Правительстве Москвы. М., 2006;
- заключения по проекту фундаментной плиты многофункционального общественно – жилого комплекса по адресу: проспект Вернадского, вл. 78 (уч. № 2, территория МИРЭА). Исп. – НИИОСП им. Н.М.Герсеванова. М., 2006;
- санитарно – эпидемиологического заключения по состоянию почв и грунтов от 20 июля 2006 г. № 12/6318. Исп. – ТУ Роспотребнадзора в г.Москве;
- заключения по результатам экспертизы конструктивных решений стадии «П» результатов расчетов многофункционального общественно – жилого комплекса по адресу: пр-т Вернадского, вл. 78. Исп. – НИИЖБ. М., 2006.

Участок строительства жилого дома расположен на территории института МИРЭА и ограничен: с юга и юго-запада – улицей Коштоянца; с востока – технической зоной и природным комплексом вдоль пр. Вернадского; с севера – территорией МИРЭА. Рельеф участка имеет понижение с юга на север с перепадом высоты до 8 метров.



**Проектом предусмотрено:**

1. Строительство по индивидуальному проекту 3-х односекционных 25 – 25 – 32 – этажных башен, объединённых 3-этажным стилобатом и 4-уровневым подвалом (размеры в осях – 178,5 м х 110,5 м с наибольшей высотой 120,65 м), с промежуточными и верхними техническими этажами, с нежилыми помещениями в стилобатной части.

Размещение:

*Стилобатная часть.*

- в подвале (отм. – 3.6; –6.6; –9.6; –12.6) – автостоянки с четырьмя противопожарными отсеками для хранения автомобилей малого и среднего класса с подсобными и техническими помещениями, контролируемый спуск и подъем автомобилей – по однопутной и двухпутной криволинейным рампам с тротуарами;

- на первом этаже (отм. 0.00) – вестибюльных групп жилой части, торговых помещений, кафе-бистро с подсобными помещениями, административных помещений, диспетчерских, ТП, помещений автосервиса;

- на втором этаже (отм. 4.20) – торговых помещений, ресторана, подсобных помещений, 6 кинозалов на 558 мест;

- на третьем этаже (отм. 8.40) – офисов, помещений для игр, складских и технических помещений.

На уровне четвёртого этажа (отм. 14.10) – эксплуатируемая кровля стилобата с озеленением, с детской площадкой, с гостевой автостоянкой на 10 машиномест, жилые этажи башен.

*Жилая часть.*

- на 4 ÷ 25 этажах башен А, Б (отм. 14.10 ÷ 83.40) и 4 ÷ 32 этажах башни В (отм. 14.10 ÷ 105.90) – квартир первой категории комфорта; высота жилых этажей – 3.30 м.

- на технических этажах (отм. 11.40; 86.70; 89.40; 92.40; 109.20; 111.90; 114.90) – инженерных коммуникаций и инженерного оборудования; высота технических этажей – 2.7 и 3.0 метра.

В каждой башне – две лестницы (одна незадымляемая) и четыре лифта грузоподъемностью 400кг и 630кг.

Оснащение квартир автономными дымовыми пожарными извещателями и первичными средствами пожаротушения.

Обеспечение мероприятий для жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.



## 2. Конструктивные решения.

Несущие конструкции – монолитные железобетонные из бетона класса В30 и арматуры класса АIII (кроме оговоренных), в том числе:

*фундаменты:*

– жилого комплекса – плитные ростверки из бетона марки W6 толщиной для башен А и Б 1500 мм, для башни В – 2000 мм по бетонной подготовке из бетона класса В10 толщиной 150 мм и свайному основанию из свай сечением 350х350 мм глубиной 10, 12 и 13 м; расчетная нагрузка на сваи 137 тс, 109,5 тс и 100 тс, расчетная несущая способность свай 100 - 191 тс, сваи погружаются задавливанием (башни Б и В) и забивкой (башня А), несущая способность свай уточняется по результатам пробного погружения и испытания; расчетные осадки башен А – 10,5 см, Б – 14,5 см, В – 13 см, расчетная относительная разность осадок – 0,001;

– автостоянки и стилобата – плита толщиной 900 мм из бетона марки W6 по бетонной подготовке толщиной 150 мм из бетона класса В10; давление под подошвой фундаментов 2,0 кгс/см<sup>2</sup>, расчетная осадка 8,5 см;

*подземной части:*

- жилые башни
- наружные стены толщиной 400 мм с утеплением на глубину 1,4 м от поверхности земли эффективным утеплителем;
- внутренние стены лестнично – лифтового блока и стены жесткости - толщиной 400 и 240 мм (башни А и Б), 600 и 300 мм (башня В);
- перекрытия толщиной 300 мм;
- автостоянки и стилобата
- наружные стены толщиной 300 мм;
- колонны стилобатной части сечением 800х800 мм, в местах примыкания к жилым башням 800х400 мм, по сетке 8,5х8,5 м;
- перекрытия стилобатной части – толщиной 300 мм;
- покрытие – толщиной 400 мм;

*надземной части*

- жилые башни
- наружные стены толщиной 400 мм (до отметки 14,1 м) и 300 мм (выше указанной отметки) с утеплением минераловатными плитами толщиной 200 мм и устройством вентилируемого фасада на расстоянии 60 мм;

- внутренние стены лестнично - лифтового блока и стены жесткости – толщиной 400, 300 и 240 мм (башни А и Б), 600 и 300 мм (башня В);

- перекрытия толщиной 250 мм, для башни В на отметке 11,4 м – 400 мм, на отметках 86,7 и 109,2 м – 300 мм;

- покрытие – толщиной 250 мм;

- балконы – толщиной 250 мм с ограждением сборными железобетонными плитами;

- в угловых зонах, в месте сопряжения перекрытий и наружных стен, устраиваются консоли сечением 40x25 см и горизонтальные балки сечением 20x25 мм, к которым крепятся сборные железобетонные пилоны сечением 20x60 см;

– стилобат

- наружные стены толщиной 200 мм с утеплением минераловатными плитами толщиной 200 мм и устройством вентилируемого фасада;

- колонны сечением 800x800 мм по сетке 8,5x8,5 м;

- перекрытия толщиной 300 мм;

- покрытие толщиной 400 мм;

– вход в стилобат

- колонны – диаметром 500 мм;

- покрытие – остекление двухкамерными стеклопакетами по несущим металлоконструкциям;

- ограждающие конструкции – витражи;

– рампа

- стены и пандусы толщиной 300 мм.

Перегородки – кирпичные.

Лестничные площадки и марши – монолитные железобетонные.

Кровля:

- жилых башен – неэксплуатируемая, плоская, утепленная, с внутренним водостоком;

- стилобата – эксплуатируемая, рассчитана на нагрузки от автотранспорта.

Несущие конструкции комплекса выполнены соосными по высоте зданий.

Жилые башни отделены от конструкций автостоянки и стилобата деформационным швом. Плита стилобата по оси 8 разделена на два блока.



Степень огнестойкости здания особая, огнестойкость конструкций должна обеспечиваться в соответствии с требованиями МГСН 4.19-2005. В проекте указывается, что пределы огнестойкости несущих конструкций башен А и Б принят 180 мин., башни В – 240 мин.

#### *Грунты основания*

С поверхности на глубину 1,3-7,0 м – насыпные грунты; ниже, мощностью слоя 0,7-4,3 м, суглинки туго и мягкопластичные и полутвердые; ниже, мощностью слоя 7,6-15,8 м, глины и суглинки тугопластичные и полутвердые; ниже, мощностью слоя 1,5-8,7 м, глины мягко и тугопластичные, супеси пластичные, пески мелкие, средней крупности и крупные, средней плотности, гравийно – галечниковый грунт; ниже, вскрытой мощностью слоя 1,5-27,7 м, пески пылеватые, мелкие, средней крупности, плотные.

Уровень грунтовых вод на отметках 149,30 – 156,49 м, «верховодка» - на отметках 168.12 – 172.06 м.

Грунтовые воды неагрессивные к бетонам нормальной водонепроницаемости.

В карстово – суффозионном отношении участок является неопасным. Радиоактивного и радонового загрязнений не выявлено.

#### Отметки:

поверхности земли	167.89 – 173.49
	0.00=176.00
низа плит	
башен А и Б	-14,30=161,70
башни В	-14,80=161,20
автостоянки	-13,70=162,30

Гидроизоляция: вертикальная – дренажно – гидроизоляционным материалом «Sheet Drain» в пределах «стены в грунте», выше – окрасочная; горизонтальная - оклеечная из 2-х слоев изопласта и бентонитовых мат «Woltex».

Дренаж на период эксплуатации – пластовый.

Негативное влияние проектируемого строительства на окружающие здания и сооружения отсутствует. Предусмотрен мониторинг состояния зданий окружающей застройки, а также геотехнический мониторинг проектируемого жилого комплекса в процессе строительства и начальный период эксплуатации.

Ограждающая конструкция котлована выполняется методом «стена в грунте» толщиной 600 мм глубиной 10 – 15,5 м. Основанием



«стены в грунте» являются глины тугопластичные и суглинки полутвердые и тугопластичные.

Устойчивость ограждения котлована обеспечивается установкой распорных и подкосных конструкций на отметках 171.00 и 168.00 м из металлических труб и обвязочного распределительных поясов из двутавров.

Строительное водопонижение осуществляется с помощью иглофильтров и открытого водоотлива.

3. Наружная отделка: цоколь – облицовка плитками из керамогранита; наружные стены – окраска декоративных сборных навесных железобетонных структур и устройство вентилируемого фасада с облицовкой композитными металлическими панелями «ALPOLIC»; остекление балконов и лоджий. Витражи – алюминиевые с заполнением однокамерными стеклопакетами, окна – ПВХ с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

Цветовое решение в соответствии с колористическим паспортом.

4. Инженерное обеспечение комплекса в соответствии с техническими условиями на присоединение городских эксплуатационных служб:

- *теплоснабжение* – от проектируемого теплопровода  $2Д=300$  мм между камерами 148/2 и 147; от камеры 6 ответвление  $2Д=250$  мм в ИТП комплекса;

- *водоснабжение* – от переключаемой сети городского водопровода  $Д=300$  мм по двум вводам  $2Д=250$  мм;

- *канализация* – в дворовую сеть канализации  $Д=200-300$  мм с присоединением к проектируемой КНС, далее напорные трубопроводы  $2Д=200$  мм через камеру гашения к городской канализации  $Д=1400$  мм;

- *отвод сточных вод* – с кровли здания и прилегающей территории системой внутренних водостоков с выпуском в проектируемую сеть  $Д=400-500$  мм с присоединением к существующей городской сети дождевой канализации  $Д=400$  и  $800$  мм;



- *электроснабжение* – от проектируемых встроенных в стилобат ТП (4 шт) с установкой в ТП № 1,2 трансформаторов по 1250 кВа, в ТП № 3,4 трансформаторов по 1600 кВа, прокладка в/в и н/в кабелей.

5. Благоустройство и озеленение участка в пределах отведённой и прилегающей территории с размещением, открытых автостоянок на 184 м/мест и 10 м/м на эксплуатируемой кровле стилобата, детской площадки, с устройством проездов и подходов к зданию с твёрдым покрытием, газонов и дополнительной посадкой деревьев и кустарников, установкой малых архитектурных форм.

#### **Проект согласован:**

- ГУП НИиПИ Генплана г.Москвы, заключение от 30 января 2006г. № 25-65112 и штамп на чертеже генерального плана;
- АПО ЗАО 19 мая 2005г. на чертеже генерального плана;
- префектурой ЗАО 26 мая 2005г. на чертеже генерального плана;
- Управой района Тропарёво-Никулино 20 апреля 2005г на чертеже генерального плана;
- заказчиком – ЗАО «УКС» 28 августа 2006г. на титульном листе проекта.
- Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г.Москве, санитарно – эпидемиологическое заключение от 1 августа 2006г. № 10-15/ 1303;
- Управлением по использованию воздушного пространства и управлению воздушным движением МО РФ – письмо от 7 июля 2005г. № 123/17/1288;
- Департаментом природопользования и охраны окружающей среды Правительства Москвы, заключение от 14 августа 2006г. № 06-



14-7315/6 и заключение от 28 июля 2006г. № 06-14-7343/6 по дендрологической части проекта;

- начальником Государственной экспертизы проектов МЧС России, заключение от 20 июля 2006 г. № ГЭП 20-06/161 о соответствии требованиям пожарной безопасности;

- Главным Управлением по делам ГО и ЧС г. Москвы в задании на разработку проектной документации 29 декабря 2003г., без строительства сооружения ГО и заключение от 15 декабря 2005г. № ЭП-12/2/716 раздела «ИТМ ГО. Мероприятия по предупреждению ЧС»;

- Управлением подготовки согласования проектов Москомархитектуры, запись от 2 марта 2006 г. №248 на титульном листе проекта и чертежах: генеральный план и фасады, на основании протокола регламента рассмотрения проектных решений главным архитектором г.Москвы от 27 января 2006 г. №2;

### **В результате экспертизы:**

1. *Установлено*, что рассмотренная проектная документация была разработана и представлена в Мосгосэкспертизу:

- комплектно;
- согласованная органами государственного надзора, кроме ГЭЭ;
- в соответствии с АРИ и заданием на проектирование;
- проектные решения выполнены в соответствии с нормативными требованиями по энергоэффективности и охране окружающей среды.
- в проект внесены исправления по замечаниям локальных заключений Мосгосэкспертизы.

### *2. Отмечается:*

1. Проект комплекса выполнен в соответствии с требованиями «Временных норм и правил проектирования многофункциональных высотных зданий и зданий – комплексов в городе Москве» МГСН 4.19-2005, в том числе:

- приняты коэффициенты надежности 1,1 для башен А и Б и 1,15 для башни В;
- выполнен расчет башен на ветровые нагрузки;



- снеговая нагрузка принята  $200 \text{ кгс/м}^2$ ;
- выполнен расчет комплекса на возможное прогрессирующее обрушение несущих конструкций;
- пределы огнестойкости несущих конструкций приняты в соответствии с пунктом 14.24 и таблицей 14.

2. Проведены аэродинамические испытания модели комплекса зданий в соответствии с рекомендациями ЦНИИСК им. В.А.Кучеренко.

### 3. Представлено:

- технические условия противопожарной защиты ...; разработанные ООО «Натал», утвержденные решением экспертного совета УГПН Главного Управления МЧС России по г. Москве от 22 июля 2005 г.;
- результаты исследования светоклиматического режима в помещениях существующих и проектируемого комплекса, выполненные ООО «Эксперт-классик» 19 мая 2005г., по которым при строительстве проектируемого жилого комплекса условия естественного освещения и инсоляции проектируемого и существующих зданий будут соответствовать нормативным требованиям;
- выписка из протокола №11 заседания Комиссии муниципального Собрании по градостроительству, контролю за использованием земель, благоустройству и санитарному состоянию территории района Тропарёво-Никулино от 20 июля 2005г.;
- положительное заключение Городской экспертно – консультативной комиссии по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям в части достаточности инженерно – геологических изысканий, устройства ограждения котлована и «нулевого» цикла, обеспечения сохранности окружающих зданий и сооружений;
- заключение НИИЖБ в части прочности несущих конструкций и обеспечения устойчивости здания, в том числе с учетом прогрессирующего обрушения конструкций, с рекомендациями.

Выполнено численное моделирование гидрогеологических процессов в период строительства и эксплуатации комплекса с учетом действия барражного эффекта. Результаты показали возможность строительства комплекса без ущерба воздействия на существующую застройку. Предусмотрено устройство 21 разгрузочной скважины и пластового дренажа.



4. *Рекомендуется:*

- на стадии разработки рабочей документации уточнить расчет комплекса на прогрессирующее обрушение и, при необходимости, внести соответствующие изменения в конструктивные решения;
- рассмотреть целесообразность разработки специального раздела проекта по гидроизоляции подземной части комплекса, устройство водопонижительных скважин за пределами «стены в грунте» целесообразно исключить, предусмотреть гидроизоляцию конструкций в местах опирания надземных несущих элементов на покрытие стилобата;
- разработку рабочей документации и строительство комплекса осуществлять при научно – техническом сопровождении ведущих научно – исследовательских строительных организаций, например, НИИОСП им. Н.М.Герсеванова и НИИЖБ.

5. По совокупности отмеченных характеристик качество представленной проектной документации считать *удовлетворительным*.

**Условие, обязательное для исполнения:**

До начала производства работ представить положительное заключение Государственной экологической экспертизы.

**Общие выводы:**

Проект строительства жилого комплекса, участок №2 во вл. 78 по пр. Вернадского с технико-экономическими показателями: площадь участка – 3,3 га; этажность – 3+25+25+32+4 подземных; площадь застройки – 13500,0 м<sup>2</sup>; строительный объем – 570411,0 м<sup>3</sup>; общая площадь здания – 170417,4 м<sup>2</sup>; общая площадь квартир – 58836,3 м<sup>2</sup>; количество квартир – 538, в том числе: однокомнатных – 49, двухком-



натных – 217, трехкомнатных – 218, четырёхкомнатных – 45, пятикомнатных – 9; площадь нежилых помещений – 88203.3 м<sup>2</sup>, в том числе: торгово-общественных помещений – 24964.3 м<sup>2</sup>, кинозалов – 2699.5 м<sup>2</sup>, пунктов питания – 1680 м<sup>2</sup>, офисов – 4654.2 м<sup>2</sup>, подземной автостоянки вместимостью 1361 машиномест – 54205.3 м<sup>2</sup> при выполнении условия настоящего заключения согласовывается для утверждения в установленном порядке.

Начальник Управления жилых  
и общественных зданий

Е.Г.Антипова

Заместитель начальника Управления  
жилых и общественных зданий  
эксперт-конструктор

Е.С.Савохин

Главный специалист-  
архитектор

Ю.П.Мальцев

МЮП





**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации**

**№ Д-22/288-з**

г. Москва

«24» декабря 2010 г.

На основании распоряжений Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве от 18 августа 2009 г. № 1586 от 08 июня 2010 г. № 1131 «О предоставлении земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду закрытому акционерному обществу ОСК «Объединенная Строительная Компания» Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве, действующее на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05 марта 2009 г. № 67, в лице заместителя руководителя Коробова Алексея Валерьевича, действующего на основании приказа Территориального управления Росимущества в городе Москве от 25 мая 2010 г. № 62, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и закрытое акционерное общество ОСК «Объединенная Строительная Компания» в лице генерального директора Шарковой Наталии Викторовны, действующей на основании Устава и приказа закрытого акционерного общества ОСК «Объединенная Строительная Компания» от 06 марта 2010 г. № 14/03-П, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 77:07:0014006:1002, находящийся по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, влад. 78 (далее - Участок), с разрешенным использованием – строительство и последующая эксплуатация комплекса зданий института, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, общей площадью 32155 кв. м., на период проектирования и строительства объектов в рамках реализации инвестиционного контракта от 14 мая 2002 г. № 14/05-ИЗ-1.

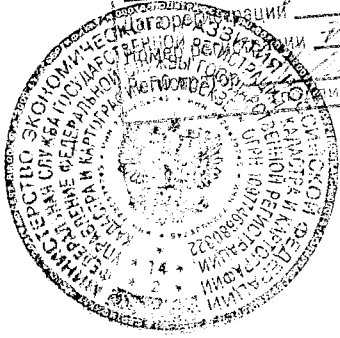
## 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается до 31 декабря 2011 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Москве  
Номер регистрационного округа 77  
Произведена государственная регистрация \_\_\_\_\_  
122068100 \_\_\_\_\_  
16.05.2011 \_\_\_\_\_  
77-77-0002/2011-004 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
\_\_\_\_\_ (Место)





### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет **198 717 900,00** рублей 00 копеек (сто девяносто восемь миллионов семьсот семнадцать тысяч шестьсот двадцать рублей 00 копеек), что составляет **49 679 475 рублей 00 копеек** (сорок девять миллиона шестьсот семьдесят девять тысяч четыреста семьдесят пять рубля и 00 копеек) в квартал.

Арендная плата за Участок установлена на основании Отчета независимого оценщика от 15 декабря 2010 г. № 10-22-2010оц/4/3, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Заключение о стоимости объекта оценки составленное на основании указанного Отчета, прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.2. Арендная плата за Участок вносится ежеквартально безналичным платежом на нижеуказанные банковские реквизиты:

**Банковские реквизиты для внесения арендных платежей за земельные участки, находящиеся в федеральной собственности:**

Банк получателя: Отделение № 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва 705

(БИК – 044583001) получатель - ИНН 7708701670

КПП 770801001, УФК РФ по г. Москве (Территориальное управление Росимущества в городе Москве)

ОКАТО 45286565000

Расч.счет № 40101810800000010041

л/с 04731A18710

Назначение платежа:

КБК 16711105021010000120

«Арендная плата по договору аренды от «14» декабря 2010 г. № Д-22/288-з за земли, находящиеся в федеральной собственности»

Арендная плата за квартал вносится Арендатором в полном объеме не позднее 5-го числа первого месяца квартала.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в федеральный бюджет и учитывается по коду доходов бюджетов Российской Федерации 16711105021010000120 «Арендная плата за земли, находящиеся в федеральной собственности».

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является надлежаще заверенная копия платежного документа, подтверждающая факт оплаты с отметкой банка об исполнении, направленная Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения.

3.4. Размер годовой арендной платы может быть изменен Арендодателем, но не чаще одного раза в год, на основании п. 6 Правил, утвержденных постановлением Правительством Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582. В этом случае



исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании уведомления о пересмотре арендных платежей.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом и сопроводительным письмом организации-оценщика направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 15 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

## **4. Права и обязанности Сторон**

### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому и разрешенному назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи не позднее пяти рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.3.3. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.



4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату и в течение 5 (пяти) рабочих дней после оплаты направить Арендодателю платежный документ, подтверждающий факт оплаты.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему в течение 10 (десяти) рабочих дней направить его (их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 % от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных в пункте 4.1.1., в случае нарушения условий пункта 4.3.3, а также по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.



## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. Особые условия договора

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

8.4. Государственная регистрация настоящего дополнительного соглашения возлагается на Арендатора.

## 9. Приложения к Договору

9.1. Заключение о стоимости объекта оценки.

9.2. Копия кадастрового паспорта земельного участка.

9.3. Акт приема-передачи в аренду земельного участка.

## 10. Реквизиты Сторон

<b>Территориальное управление Росимущества в городе Москве</b>
Юридический адрес: 107139, г. Москва, Орликов пер., д. 3, корп. Б
Почтовый адрес: 107139, г. Москва, Орликов пер., д. 3, корп. Б
ИНН 7708701670
Телефон: 975-30-66, 607-65-26

<b>Арендатор – Закрытое акционерное общество ОСК «Объединенная Строительная Компания»</b>
Место нахождения Общества: 109028, г. Москва, пер. Певческий, д. 4, стр. 1
Банковские реквизиты: ИНН 7734117340 КПП 774501001 Р/с 40702810938170105438 в Краснопресненском отделении № 1569 Сбербанка России г. Москва К/с 30101810400000000225 БИК 044525225
Тел. 8-812-303-88-18



## 11. Подписи Сторон

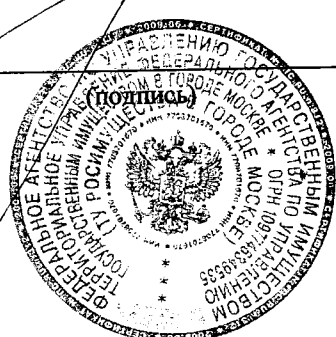
Арендодатель:

Территориальное управление  
Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в городе Москве  
в лице

Коробова Алексея Валерьевича

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010 г.

*(подпись)*




Арендатор:

Закрытое акционерное общество ОСК  
«Объединенная Строительная Компания»  
в лице

Шарковой Наталии Викторовны

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010 г.

*(подпись)*





ООО Центр профессиональной оценки и консалтинга  
«МАГИСТРАЛ»

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

15 декабря 2010 года

В соответствии с Дополнительным соглашением №3 к Государственному контракту за №10-22-2010оц/4 от 11 мая 2010 г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в г. Москве и ООО «Центр профессиональной оценки и консалтинга «МАГИСТРАЛ» проведена оценка рыночной стоимости права пользования объектом недвижимости на условиях договора аренды, выраженного величиной ставки арендной платы. Настоящее заключение подготовлено ООО «Центр профессиональной оценки и консалтинга «МАГИСТРАЛ» на основании Отчета об оценке №10-22-2010оц/4/3 от 15 декабря 2010 года.

В нашем понимании результаты настоящего исследования будут использоваться с целью заключения договора аренды на срок до 4-го квартала 2011 года.

В соответствии с заданием на оценку объектом оценки является: право пользования земельным участком общей площадью 32 155,0 кв.м., расположенным по адресу: г. Москва, пр. Вернадского, Влад. 78.

В результате проведенных расчетов оценщики пришли к выводу, что по состоянию на 14 декабря 2010 года рыночная стоимость права пользования имеет следующие значения:

Название	Значение
Рыночная величина годовой арендной ставки руб./ кв. м	6 180 (Шесть тысяч сто восемьдесят)

*Источник информации: расчеты оценщика*

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) и ФСО «Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности» №№ 1, 2, 3, утвержденных приказами Минэкономразвития Российской Федерации от 20 июля 2007 г. №№ 256, 255, 254, Стандартов и правил оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков» и Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов оценщиков».

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный в отдельном томе.

По всем вопросам обращайтесь к руководству нашей компании по телефону 8 (495) 589-95-82.

С уважением,  
Генеральный директор

Р.А. Чешун



Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Москве

Наименование органа кадастрового учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
"09" июня 2008г. № 77-5/08-47696

В.1

1	Кадастровый номер 77:07:0014006:1002	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2			
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 77:07:0014006:3							
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.06.2008							
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.							
8	Почтовый адрес ориентира: г. Москва, проспект Вернадского, д. 78							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь							
9	Разрешенное использование: строительство и последующая эксплуатация комплекса зданий института							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:							
11	Площадь: 32155 +/- 63 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 904275128.9	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 28122.38	14	Система координат: СК кадастрового округа	
15	Сведения о правах:							
16	Особые отметки: Предыдущий кадастровый номер 77:07:0014006:3 равнозначен кадастровому номеру 77:07:14006:003							
17								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 77:07:0014006:1002, 77:07:0014006:1003, 77:07:0014006:1000, 77:07:0014006:1001				
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 77:07:0014006:3					

Заместитель начальника отдела  
(наименование должности)



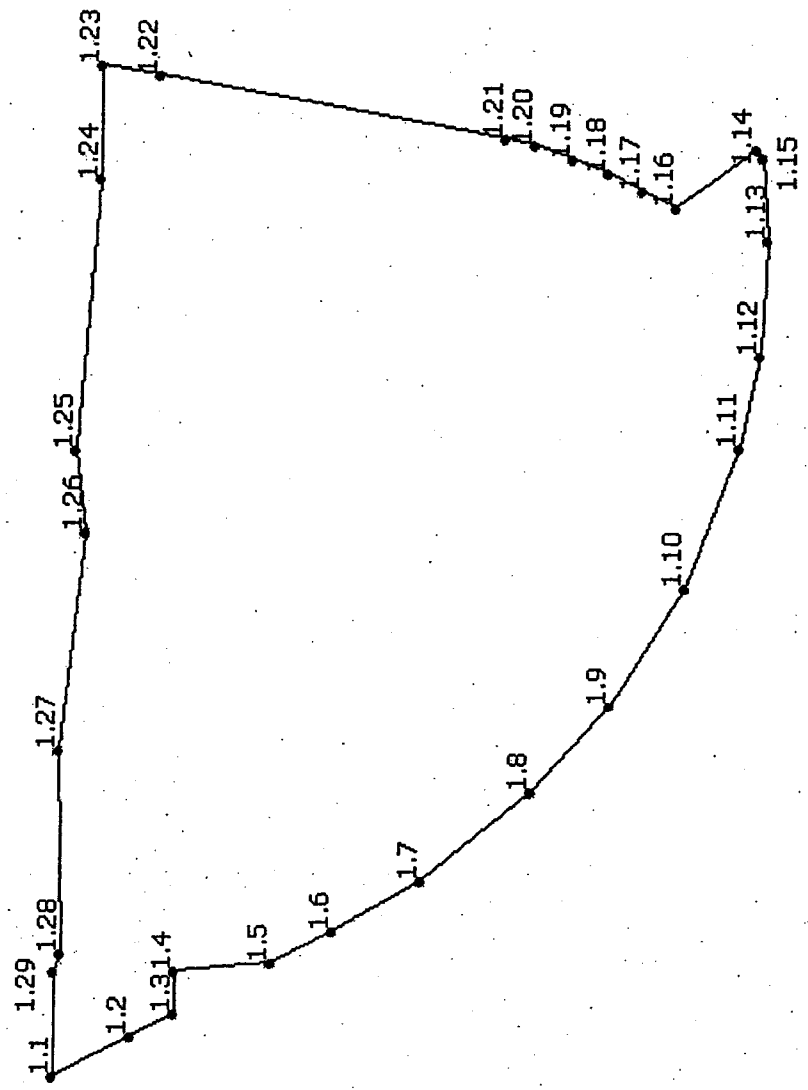
И. И. Гусаков  
(инициалы, фамилия)

09.06.2008

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
 "09" июня 2008г № 77-5/08-47696

В.2

1	Кадастровый номер 77:07:0014006:1002	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка					



4

Масштаб 1:2000

Условные знаки



Заместитель начальника отдела  
 (наименование должности)

И. И. Гусаков  
 (инициалы, фамилия)

09.06.2008

5





Пронина О.С. прод. м.р.д. 11  
скреплено печатью. Всего // л.  
Ведущий специалист-эксперт отдела  
земельных отношений

Пронина О.С.  
23.12.2010 г.





**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**  
**к договору аренды земельного участка от 24 декабря 2010 № Д-22/288-з**

г. Москва

«28» апреля 2012 года

**Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по городу Москве** в лице исполняющего обязанности руководителя Коробова Алексея Валерьевича, действующего на основании приказа Территориального управления Росимущества в городе Москве от 26 апреля 2012 г. № 96-кп, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», и **Закрытое акционерное общество ОСК «Объединенная Строительная Компания»** в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Объединенная Строительная Компания» управляющей организации **Закрытого акционерного общества ОСК «Объединенная Строительная Компания» Яцька Дмитрия Сергеевича**, действующего на основании Договора о передаче полномочий единоличного органа управления от 01.12.2010 и Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – **Соглашение**) к договору аренды земельного участка от 24 декабря 2010 (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. В связи с распоряжением Росимущества от 06 февраля 2012 № 121-р «О внесении изменения в распоряжение Минимущества России от 25 апреля 2002 года № 1092-р «О вовлечении в хозяйственный оборот объекта незавершенного строительства – корпуса научных исследований московского государственного института радиотехники, электроники и автоматики (МИРЭА)» (в редакции распоряжения Росимущества от 18 февраля 2010 г. № 87-р), Дополнительным соглашением № 4 от 06 февраля 2012 к Инвестиционному контракту № 14/05ИЗ-1 от 14 мая 2002, на основании Отчета от 13 апреля 2012 года № 01/01/12/Е Некоммерческой организации «Фонд «Международный Институт Оценки» о величине рыночной стоимости арендных платежей за земельный участок площадью 32 155 кв.м., кадастровый номер 77:07:0014006:1002, расположенный по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, влад. 78, Заключения по экспертизе № 278/2012 от 28 апреля 2012 года, составленного экспертным советом СРО ООО «Российское общество оценщиков», а также в связи с обращениями Арендатора от 03 апреля 2012 года № 193/04 и от 23 апреля 2012 года № 194/04, Стороны решили:

изложить п.2.1. Договора в следующей редакции:

«2.1. Срок аренды Участка устанавливается до 31 марта 2014 года»;

изложить п. 3.1. Договора в следующей редакции:

«3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет 72 106 000 рублей 00 копеек (Семьдесят два миллиона сто шесть тысяч рублей и 00 копеек), что составляет 18 026 500 рублей 00 копеек (Восемнадцать миллионов двадцать шесть тысяч пятьсот рублей и 00 копеек) в квартал.

Арендная плата за Участок установлена на основании Отчета независимого оценщика от 13 апреля 2012 года № 01/01/12/Е, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Заключения по экспертизе № 278/2012 от 28 апреля 2012 года, составленного экспертным советом СРО ООО «Российское общество оценщиков». Заключение о стоимости объекта оценки, составленное на основании указанного Отчета, прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.»

2. Во всем остальном условия Договора остаются неизменными.
3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента государственной регистрации.
4. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Арендатора, один для Арендодателя и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

**Подписи сторон**

**Арендодатель:**  
Территориальное управление  
Росимущества в городе Москве  
в лице  
Коробова Алексея Валерьевича



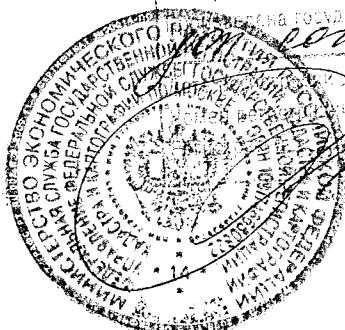
«\_\_» апреля 2012 года

**Арендатор:**  
Закрытое акционерное общество  
ОСК «Объединенная Строительная Компания»  
в лице  
Яцька Дмитрия Сергеевича



«28» апреля 2012 года

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Москве  
Чисел регистрационного округа \_\_\_\_\_



77-77-1410/2012-803



## **8 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

В рамках настоящего отчета оценка производилась только на основании данных затратного подхода, поэтому ему был присвоен вес - 100%. Обоснование отказа от использования сравнительного и доходного подходов приведены в разделе 6.

### **Заключение:**

**рыночная стоимость Объекта оценки**

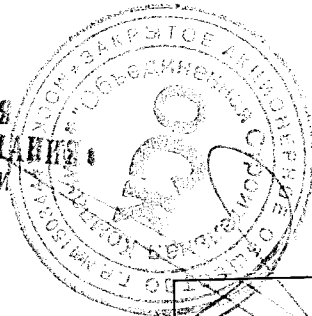
*по состоянию на 12.04.2012 г. составляет, округленно:*

**72 106 000 (Семьдесят два миллиона сто шесть тысяч) рублей без  
учета НДС**

Указанная рыночная стоимость отражает текущие рыночные условия и включает в себя все налоги с оборота (НДС), которыми может облагаться получатель арендной платы.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
ООО «ОБЪЕДИНЕННАЯ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»  
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗАО «ОСК»

Д. С. ЯЦЫК



Пролито, пронумеровано  
и скреплено печатью.  
Всего 2л.  
Начальник отдела  
земельных отношений  
Микава И.В.  
И.В. Микава 2012





МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ  
(РОСИМУЩЕСТВО)

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО  
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ  
ИМУЩЕСТВОМ В ГОРОДЕ МОСКВЕ  
(ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ)

107139 г. Москва, Орликов пер., д.3, корп. Б  
тел.: (495) 608-20-81, факс: (495) 608-12-59

E-mail: tu77@rosim.ru

www.tu77.rosim.ru

12 АЗН 2015

№ 222-08/17-108

АО ОСК «Объединенная  
Строительная Компания»

пр-т Вернадского, д. 8А,  
г. Москва, 119571

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее - Территориальное управление), рассмотрев обращение АО ОСК «Объединенная Строительная Компания» (далее – Общество) от 10.08.2015 № 132/08 по вопросу продления срока действия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 77:07:0014006:1002, расположенного по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, вл. 78, сообщает следующее.

На основании распоряжений Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве от 18.08.2009 № 1586, от 08.06.2010 № 1131 указанный земельный участок предоставлен Обществу по договору аренды земельного участка от 24.12.2010 № Д-22/288-з (далее – Договор аренды).

В соответствии с п. 1.1. Договора аренды данный земельный участок предоставляется на период проектирования и строительства объектов в рамках реализации Инвестиционного контракта от 14.05.2002 № 14/05-ИЗ-1 (далее – Инвестиционный контракт).

В настоящее время Инвестиционный контракт является действующим, не реализован и не прекращен. В соответствии со ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательства должны исполняться надлежащим образом и в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии



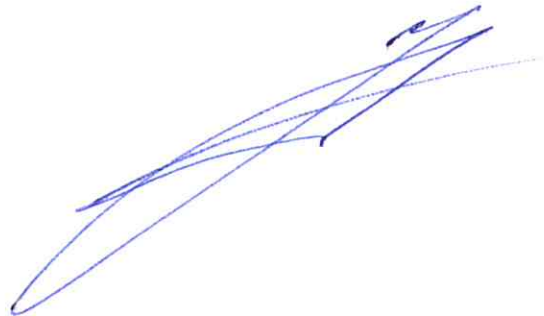
таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Пунктом 6.3. Инвестиционного контракта в редакции дополнительного соглашения № 2 установлена обязанность Федерального агентства по управлению государственным имуществом либо его территориального органа оформить с Обществом земельные правоотношения на период проектирования и строительства.

В соответствии с п. 2. ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, Договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

На основании изложенного договор аренды от 24.12.2010 № Д-22/288-з земельного участка с кадастровым номером 77:07:0014006:1002, расположенного по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, вл. 78, является действующим и считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

И.о. руководителя  
Территориального управления



Н.Н. Пешков