

Министерство по культуре и туризму Калининградской области
Государственное бюджетное учреждение культуры Калининградской области
ТЕАТР ЭСТРАДЫ

Янтарь холл

(ГБУК КО «Театр эстрады «Янтарь-холл»)

ОКПО: 48742142, ОГРН: 1153926016155, ИНН/КПП: 3917041074/391701001
238560, г. Светлогорск, ул. Ленина, дом 11; тел.: (40153)33-500, e-mail: uk39@list.ru.

**Информационное сообщение о начале
приема заявок на передачу в аренду помещений**

В целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников «Театра эстрады «Янтарь-холл», Государственное бюджетное учреждение культуры Калининградской области «Театр эстрады «Янтарь-холл» (Далее – Театра) предлагает передать в аренду часть нежилого помещения № 81 (фойе с лестничной площадкой), а именно 40 кв. м (сорок целых кв. метров), расположенного на третьем этаже Театра по адресу: 238560, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Ленина, д. 11.

Срок аренды: 3 (три) года с момента передачи имущества.

Размер арендной платы: согласно методики определения арендной платы за государственное имущество Калининградской области – в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости величины арендной платы за пользование нежилыми помещениями № Н25-791 от 26.11.2025 г., **арендная плата составляет 507 рублей за 1 кв.м. помещения в месяц.**

Цель использования помещения: организация пунктов общественного питания посетителей и работников театра (буфет).

Существенное условие договора аренды: запрет на сдачу в субаренду имущества и на использование имущества в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

В целях заключения договора аренды просим организации общественного питания, юридические лица и индивидуальные предприниматели, заинтересованные в аренде имущества для целей организации пункта общественного питания посетителей и работников Театра, направить в электронной форме через официальный сайт организации культуры <https://янтарьхолл.рф/> **ЗАЯВКУ**, содержащую следующие сведения:

а) наименование заявителя, сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона;

б) потребность заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования имущества;

в) информация об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания посетителям и работникам организации культуры,

Индивидуальный предприниматель к заявке прилагает копию документа, удостоверяющего его личность, и полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Организация общественного питания и юридическое лицо к заявке прилагают полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

Дата начала приема заявок: «28» ноября 2025 года.

Дата окончания приема заявок: «28» декабря 2025 года.

Государственное бюджетное учреждение культуры Калининградской области «Театр эстрады «Янтарь-холл», рассматривает заявку и прилагаемые к ней документы в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления и информирует в письменной форме заявителя о решении направить своему учредителю в письменной форме обращение о согласовании передачи заявителю в аренду имущества или об отказе заявителю в заключении договора аренды.

Основаниями для отказа заявителю в заключении договора аренды являются:

а) отсутствие в заявке сведений, предусмотренных пунктом 3 Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.09.2021 N 1529.

б) непредставление документов, предусмотренных пунктом 4 Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.09.2021 N 1529.

в) наличие в представленных сведениях и документах, указанных в подпункте "а" пункта 3 и пункте 4 Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.09.2021 N 1529, недостоверной информации.

г) наличие у заявителя неисполненных обязательств по ранее заключенным с Государственным бюджетным учреждением культуры Калининградской области «Театр эстрады «Янтарь-холл», договорам аренды.

В случае поступления в Государственное бюджетное учреждение культуры Калининградской области «Театр эстрады «Янтарь-холл», от 2 и более заявителей заявок в отношении аренды имущества решение о направлении учредителю обращения принимается в порядке очередности исходя из даты поступления заявок.

Передача Государственным бюджетным учреждением культуры Калининградской области «Театр эстрады «Янтарь-холл» в аренду имущества подлежит согласованию с собственником имущества (Агентство по имуществу Калининградской области) и органом, осуществляющим функции и полномочия ее учредителя – Министерством по культуре и туризму Калининградской области. После получения согласования Государственное бюджетное учреждение культуры Калининградской области «Театр эстрады «Янтарь-холл», заключает с заявителем договор аренды.

Приложение:

1. Проект договора аренды.
2. Выдержка из отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы за пользование нежилыми помещениями № Н25-791 от 26.11.2025 г.
3. План помещения.

И.о. директора ГБУК КО
«Театр эстрады «Янтарь-холл»

А.С. Зюзин

ДОГОВОР № _____ **аренды нежилого помещения**

г.

г. Светлогорск

Государственное бюджетное учреждение культуры Калининградской области «Театр эстрады «Янтарь-холл», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора **Тупий Нины Михайловны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующей на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Общие положения.

На основании Приказа Агентства по имуществу Калининградской области от Калининградской области «Театр эстрады «Янтарь-холл» передачи имущества в аренду, находящегося в собственности Калининградской области, расположенного по адресу: 238560, Российская Федерация, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Ленина, д.11», Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого помещения № _____ далее Имущество, нежилое помещение, расположенное в здании - Театр эстрады «Янтарь-холл» общей площадью _____ с кадастровым номером _____ по адресу: 238560, Российская Федерация, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Ленина, д.11 (далее-здание).

Нежилое помещение находится на третьем этаже.

Целевое назначение: **организация пунктов общественного питания посетителей и работников Театра (буфет).**

1.2. Передача Имущества производится по акту приема-передачи, который подписывается сторонами.

1.3. Описание, технические характеристики, состояние и недостатки Имущества: имеется водопровод, горячее водоснабжение, канализация, электроосвещение, пожарная сигнализация, материал наружных и внутренних капитальных стен - монолитные железобетонные, кирпичные, материал перегородок — кирпичные, монолитные железобетонные, гипсокартонные на металлическом каркасе; материал фундаментов — свайный железобетонный; кровля сложной формы, состоящая из плоской и многоскатной кровли; материал перекрытия — железобетонное монолитное; пол - керамическая плитка; потолок подвесной — типа «Армстронг».

1.4. Техническая документация на Имущество не передается.

1.5. Имущество находится в государственной собственности Калининградской области.

1.6. Имущество передается в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию по целевому назначению.

2. Срок действия договора.

2.1. Договор вступает в силу (срок аренды) с _____ 202__ года и действует в течение _____ то есть по _____ 202__ года.

2.2. По истечении срока аренды Арендатор обязан в течение 10 дней освободить и возвратить Арендодателю арендуемый Объект в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, с учетом нормального износа.

Возврат Объекта оформляется актом приема-передачи.

2.3. Договор по окончании срока его действия продлению не подлежит.
Направления Арендатору уведомления о прекращении действия Договора по окончании срока действия Договора не требуется.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Проверять соблюдение условий использования Имушества в соответствии с настоящим договором в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

3.1.2. Изменять в бесспорном порядке размер арендной платы в предусмотренных договором случаях.

3.1.3. Досрочно расторгнуть договор по своей инициативе в случаях, предусмотренных законодательством РФ и договором.

3.2. Арендодатель обязан:

Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи, который подписывается сторонами.
Принять от Арендатора Объект по акту приема-передачи по истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения.

Указать в акте техническое состояние Объекта на момент сдачи, приема.

3.2.3. При изменении размера арендной платы в соответствии с пунктом 4.2 договора подготавливать и направлять Арендатору уведомление с расчетом арендной платы.

3.2.4. Производить сверку расчетов с Арендатором по арендным платежам.

3.2.5. В случае нанесения ущерба Имушеству вследствие обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказывать Арендатору необходимое содействие по устранению его последствий.

3.2.6. Предварительно согласовать с собственником имущества свое решение о даче согласия арендатору на совершение сделок, указанных в пункте 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Обеспечивать Имушество отоплением, электро и водоснабжением. Содержать здание, в котором расположен Имушество, включая места общего пользования, в состоянии, обеспечивающем Арендатору возможность в полной мере использовать Имушество по назначению.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Оплачивать арендную плату своевременно и полностью, а также, представлять по запросу Арендодателю в недельный срок копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы в соответствии условиями договора.

3.3.2. Использовать Имушество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 договора.

3.3.3. Содержать имущество в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном, др.).

3.3.4. Перепланировку, переоборудование или реконструкцию Имушества производить при наличии письменного согласия Арендодателя и Агентства по имуществу Калининградской области на их производство и письменного согласования с Арендодателем и Агентством по имуществу Калининградской области сметы работ.

3.3.5. Устранять за свой счет произведенные без письменного согласия Арендодателя и Агентства по имуществу Калининградской области перепланировку, переоборудование или реконструкцию Имушества, в определенный Арендодателем срок.

3.3.6. Своевременно производить за свой счет плановый текущий ремонт Имушества, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания, места общего пользования и осуществлять их ремонт, либо оплачивать долю стоимости их ремонта, пропорциональную доле площади арендуемых помещений.

3.3.7. Производить за свой счет по согласованию с Арендодателем и Агентством по имуществу Калининградской области капитальный ремонт арендованного Имушества, в том числе в случаях, когда капитальный ремонт вызван неотложной необходимостью, в

соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

3.3.8. Производить улучшения арендованного Имушества на следующих условиях:

- отдельные улучшения арендованного Имушества являются собственностью Арендатора;

- стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств улучшений арендованного имущества, не отделимых без вреда для Имушества, не подлежит возмещению;

- улучшения Имушества, как отделимые, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от этого Имушества, являются собственностью Арендодателя.

3.3.9. Не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), не предоставлять Имушество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не обременять Имушество иным способом без письменного согласия Арендодателя и Агентства по имуществу Калининградской области.

3.3.10. Обеспечить представителям Арендодателя и Агентства по имуществу Калининградской области беспрепятственный доступ для осмотра Имушества и проверки соблюдения условий его использования в соответствии с пунктом 3.1.1 договора.

3.3.11. Принимать меры по предотвращению и (или) ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имушества, экологическую и санитарную обстановку вне его. Возмещать за счет собственных сил и средств ущерб, причиненный в результате использования Имушества.

3.3.12. Заключить в течение одного месяца со дня заключения договора договор страхования Имушества в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заключить договор(ы) на оказание услуг по содержанию Имушества в течение одного месяца со дня заключения договора.

3.3.14. Нести ответственность за сохранность Имушества после окончания действия договора, а также вносить арендные платежи, платежи за содержание Имушества до момента передачи Имушества Арендодателю по акту приема-передачи.

3.3.15. Сообщить письменно Арендодателю, не позднее, чем за один месяц, о своем намерении расторгнуть договор с указанием даты возврата Имушества.

3.3.16. В течение десяти дней после прекращения договора возвратить Имушество по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа, а также передать Арендодателю улучшения арендованного Имушества, не отделимые без вреда для имущества.

3.3.17. Перечислить на расчетный счет Арендодателя сумму обеспечительного платежа и предоплату за первый месяц аренды в течение 10 банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

3.3.18. В срок до 10 числа каждого месяца представлять Арендодателю копии платежных документов о перечислении арендной платы в бюджет с указанием номера договора аренды.

3.3.19. Арендатор обязан соблюдать «Правила работы торгово-административного центра», устанавливаемые Арендодателем.

3.3.20. В течение трех месяцев с момента подписания настоящего Договора Арендатор обязан зарегистрировать Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. В противном случае Арендодатель имеет право обратиться в Арбитражный суд Калининградской области с иском о понуждении Арендатора к государственной регистрации настоящего Договора.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора и изменений к нему, а также по оформлению технической документации несет Арендатор.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Производить за счет собственных средств связанные со своей деятельностью ремонт Имущества, делимые улучшения, а с согласия Арендодателя - и неделимые улучшения Имущества, без возмещения их стоимости Арендодателем.

3.4.2. Расторгнуть договор в установленном законодательством порядке.

4. Порядок исчисления арендной платы и расчеты по договору.

4.1 Арендная плата по договору аренды устанавливается в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости величины арендной платы за пользование нежилыми помещениями.

Арендная плата за Имущество не включает в себя стоимость услуг по содержанию имущества.

Арендная плата начисляется с момента предоставления Имущества Арендатору на основании акта приема-передачи.

Арендатор оплачивает арендную плату ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца. Арендатор оплачивает арендную плату за месяц, в котором сторонами подписан акт приема-передачи, в течение десяти дней со дня подписания акта приема-передачи. Датой оплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет, указанный на последнем листе договора. Указанная сумма арендной платы включает сумму налога на добавленную стоимость (НДС). При оплате арендных платежей НДС рассчитывается и перечисляется в бюджет в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

4.2. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия нормативно-правовых актов Российской Федерации или Калининградской области, изменяющих порядок платы за аренду государственного имущества, при утверждении новой базовой арендной ставки и (или) методики расчета арендной платы, а также при изменении индекса инфляции, но не чаще одного раза в год. В этом случае арендная плата подлежит уплате в новом размере с даты, указанной в направляемом Арендодателем Арендатору уведомлении, к которому прилагается новый расчет арендной платы.

4.3. При изменении размера арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 4.2 договора, перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору не требуется.

4.4. Арендатор ежегодно, в период с 1 февраля по 1 марта, обязан направлять Арендодателю акт сверки расчетов по арендной плате по состоянию на 31 декабря предшествующего года.

4.5. Арендодатель по своему усмотрению в одностороннем порядке может изменить порядок, условия и сроки внесения арендной платы, письменно уведомив об этом Арендатора. В этом случае изменения вступают в силу с даты указанной в уведомлении.

4.6. В качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор не позднее 15 банковских дней с момента подписания договора, в соответствии со счетом, предоставленным Арендодателем, перечисляет на расчетный счет Арендодателя обеспечительный платеж. **Сумма обеспечительного платежа устанавливается в размере ежемесячной фиксированной арендной платы.** Проценты за пользование суммой обеспечительного платежа не начисляются.

4.7. Сумма обеспечительного платежа зачисляется в счет фиксированной арендной платы за последний месяц аренды, в случае надлежащего исполнения Арендатором условий настоящего Договора.

4.8. Если Арендатор задерживает какие-либо из платежей, причитающихся по настоящему Договору, или иным образом причиняет убытки или потери Арендодателю,

Арендодатель вправе удержать из обеспечительного платежа любые суммы, причитающиеся таким образом с Арендатора или просроченные Арендатором.

4.9. После удержания суммы из обеспечительного платежа, Арендатору направляется письменное уведомление о нем с приложением расчета удержанных сумм. В каждом случае такого удержания Арендатор, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента (даты) получения от Арендодателя уведомления об удержании, обязан восстановить обеспечительный платеж равный его первоначальной сумме.

4.10. В случае повышения размера арендной платы, предусмотренной п. 4.1. раздела 4 настоящего договора, сумма Обеспечительного платежа увеличивается пропорционально увеличению суммы арендной платы. В указанном случае арендатор в течение 3 (трех) банковских дней с даты изменения размера фиксированной арендной платы, указанной в уведомлении, предусмотренном п. 4.1. раздела 4 настоящего Договора обязуется перечислить на расчетный счет Арендодателя разницу между первоначальной суммой и измененной суммой Обеспечительного платежа.

5. Ответственность сторон.

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

5.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему договору (пункты 3.3.1., 4.1.) Арендатор выплачивает пеню в размере 0,5 процента с просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

5.3. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2. - 3.3.8., 3.3.10. – 3.3.14. и 4.6. договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5 процентов от годовой арендной платы.

5.4. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.3.9. договора, и порядка согласования совершения сделок с арендуемым имуществом, указанных в пункте 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50 процентов от годовой арендной платы.

5.5. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.3.12. договора, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Имуществу, Арендатор обязан в течение 10 дней со дня получения страхового возмещения возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

5.6. При неисполнении обязательств, предусмотренных пунктом 3.3.16. договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 1 процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки исполнения обязательства, а также вносит арендную плату и оплачивает платежи по содержанию имущества за все время просрочки.

5.7. Если состояние возвращаемого Имущества не соответствует условиям, предусмотренным в пункте 3.3.16. договора, Арендатор уплачивает штраф в размере годовой арендной платы и возмещает причиненный ущерб.

5.8. Если Имущество, переданное в аренду, выбывает из строя по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает убытки в соответствии с законодательством, а также уплачивает Арендодателю с даты досрочного выбытия Имущества из строя денежные средства в размере годовой арендной платы.

5.9. Возмещение убытков, уплата пени, штрафа не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств по договору.

5.10. Арендодатель не несет ответственности за несвоевременное исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3., 4.2., 4.3., 4.5., 6.3., договора, в случае несоблюдения Арендатором обязательства, установленного пунктом 7.3. договора.

5.11. Арендодатель отвечает за недостатки переданного в аренду помещения, полностью

или частично препятствующие его использованию по назначению, в соответствии со ст. 612 ГК РФ.

6. Изменение, расторжение, прекращение договора.

6.1. Договор прекращает свое действие в порядке, предусмотренном пунктом 2.2. настоящего договора, а также в любой срок по соглашению сторон.

Вносимые в договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в течение месяца и оформляются дополнительным соглашением, кроме случаев, предусмотренных пунктами 4.2., 4.3., 4.5. договора.

6.2. Помимо предусмотренных законодательством оснований, договор аренды подлежит расторжению по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Не использует Имущество или использует его не в соответствии с целями, предусмотренными пунктом 1.1 договора.

6.2.2. Сдает Имущество, как в целом, так и по частям в субаренду (поднаем), передает свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставляет арендованное имущество в безвозмездное пользование или отдает арендные права в залог, вносит их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив или обременяет Имущество иным способом без письменного согласия Арендодателя и Агентства по имуществу Калининградской области.

6.2.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества, его инженерного оборудования, Имущество общего пользования, фасада здания, прилегающей территории.

6.2.4. Более одного месяца не выполняет обязанности, предусмотренные пунктами 3.3.12. - 3.3.13. договора.

6.2.5. Не обеспечивает в течение 24 часов представителям Арендодателя и Агентства по имуществу Калининградской области беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий договора в соответствии с пунктами 3.1.1. и 3.3.10. договора.

6.2.6. Не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного пунктом 4.1. договора срока платежа или имеет задолженность по арендной плате, размер которой превышает двукратную месячную арендную плату.

6.2.7. Не производит ремонтов, предусмотренных пунктами 3.3.6. и 3.3.7. договора, а также не исполняет обязательств, предусмотренных пунктом 3.3.3. договора.

6.3. Арендодатель вправе требовать расторжения договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в указанный Арендодателем срок.

6.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством, и пунктом 2.2. договора, если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

Прекращение договора аренды влечет прекращение всех заключенных в соответствии с ним договоров (сделок), предметом которых является Имущество.

6.6. Расторжение и прекращение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, по платежам за пользование земельным участком, по платежам за содержание имущества, а также от уплаты пени и штрафов.

6.7. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Имущества не являются основанием для расторжения договора.

6.8. В случае ликвидации Арендатора договор аренды и заключенные в соответствии с ним договоры (сделки), предметом которых является Имущество, считаются прекращенными.

6.9. В случаях обстоятельств непреодолимой силы действие настоящего договора прекращается, при этом расходы, понесенные сторонами в связи с исполнением договора,

распределяются справедливо между сторонами.

7. Прочие положения.

7.1. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным пятнадцати дням.

7.2. Настоящий договор составлен и подписан в четырех экземплярах, из которых: один – для Арендодателя, второй – для Арендатора, третий – для Агентства по имуществу Калининградской области, четвертый – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

7.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о данных изменениях.

8. Приложение к договору.

8.1. К договору прилагаются:

8.1.1. Приложение № 1 – План здания (помещения, сооружения).

8.1.2. Приложение № 2 – Выдержка из отчёта Н25-791 от 26.11.2025 года об оценке рыночной стоимости величины арендной платы

8.1.3. Приложение № 3 - Правила работы культурно-развлекательного центра.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель

Государственное бюджетное учреждение
культуры Калининградской области «Театр
эстрады «Янтарь-холл».
ГБУК КО «Театр эстрады «Янтарь-холл»
238560, Калининградская обл., Светлогорский р-
н, гор. Светлогорск, ул. Ленина, дом 11.
ИНН/КПП: 3917041074/391701001
ОГРН: 1153926016155
Министерство финансов Калининградской
области (ГБУК КО «Театр эстрады «Янтарь-
холл», л/с 20356Э25880)
р/сч: 03224643270000003500
Банк: ОКЦ № 5 Северо-Западного ГУ Банка
России // УФК по Калининградской области, г.
Калининград
БИК: 012748051
к/сч: 40102810545370000028
ОКТМО: 27734000

Арендодатель:

Директор ГБУК КО
«Театр эстрады «Янтарь-холл»

_____ Н.М. Тупий

Арендатор

Арендатор:

Выдержка из Отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы за пользование нежилыми помещениями № Н25-791 от 26.11.2025 г.

-----Н25-791-----"Специализированная фирма "ОЦЕНКА"

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Для целей оперативного ознакомления с результатами проведения оценки в начале настоящего отчета приводится краткое изложение основных фактов и выводов исследования в сводной табличной форме.

Основные факты и выводы			
Объекты оценки	Помещения ГБУК КО Театра эстрады «Янтарь-холл», расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Ленина, д.11, в составе:		
	№	Наименование объекта	Площадь, кв.м
	1	Часть нежилого помещения, расположенного на 2 этаже. Целевое назначение: для проведения конференций, переговоров, презентаций, семинаров, мастер-классов. По техническому плану помещения: Холл (№44) – 48 кв.м	48
	2	Нежилые помещения, расположенные на 2 этаже. Целевое назначение: для организации пункта общественного питания. По техническому плану помещения: - вспомогательное помещение (№35) – 7,2 кв.м - зал бара (№36) – 174,3 кв.м - вспомогательное помещение (№37) – 9,5 кв.м	191,0
	3	Нежилые помещения, расположенные на 3 этаже. Целевое назначение: для размещения буфета. По техническому плану помещений: - фойе с лестничной площадкой (№81) – 103,4 кв.м - вспомогательное помещение (№80) – 14,8 кв.м	118,2
Имущественные права на объекты оценки	1. Право государственной собственности субъекта РФ 2. Право оперативного управления		
Существующие ограничения (обременения) прав	Не установлены		
Правообладатель (правообладатели)	1. Калининградская область 2. ГБУК КО «Театр эстрады «Янтарь-холл»		
Права, учитываемые при оценке объектов оценки	Право временного владения и пользования (временного пользования) помещениями на условиях договора аренды		
Цель оценки	Определение рыночной арендной платы для заключения договора аренды государственного имущества в соответствии с Правилами заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений (утв. постановлением Правительства РФ от 12 августа 2011 г. N 677)		
Вид определяемой расчетной величины	Суточная рыночная арендная плата для объекта №1 Месячная рыночная арендная плата для объекта №2 Месячная рыночная арендная плата за 1 кв.м в месяц для объекта №3		
Предмет договора аренды	- Арендодатель передает за плату, а Арендатор принимает во владение и пользование (временное пользование) предмет договора аренды; - Предмет договора аренды представляет собой помещения в здании театра; - Предмет договора аренды, передается Арендатору для использования по своему назначению.		
Основные условия аренды	- Арендная плата является суточной для объекта №1; - Арендная плата является месячной для объектов №2 и №3; - Договор аренды заключается на срок, определенный договором; - НДС предусмотрен; - Чистая арендная плата, коммунальные платежи взимаются с арендатора по отдельным договорам; - На момент передачи Арендатору имущество находится в исправном состоянии.		
Дата оценки	По состоянию на 25 ноября 2025 года		
Дата составления отчета	26 ноября 2025 года		
Итоговая величина рыночной арендной платы			
Помещения ГБУК КО Театра эстрады «Янтарь-холл», расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Ленина, д.11, в составе:			
№	Наименование объекта	Площадь,	Рыночная арендная плата с

Основные факты и выводы			
		кв.м	НДС за пользование нежилыми помещениями в сутки, руб.
1	Часть нежилого помещения, расположенного на 2 этаже. Целевое назначение: для проведения конференций, переговоров, презентаций, семинаров, мастер-классов. По техническому плану помещения: Холл (№44) – 48 кв.м	48	7 500
	Наименование объекта		Рыночная арендная плата с НДС за пользование нежи- лыми помещениями в руб. /месяц
2	Нежилые помещения, расположенные на 2 этаже. Целевое назначение: для организации пункта общественного питания. По техническому плану помещения: - вспомогательное помещение (№35) – 7,2 кв.м - зал бара (№36) – 174,3 кв.м - вспомогательное помещение (№37) – 9,5 кв.м	191,0	111 162
	Наименование объекта		Рыночная арендная плата с НДС за пользование нежи- лыми помещениями в руб. кв.м/месяц
3	Нежилые помещения, расположенные на 3 этаже. Целевое назначение: для размещения буфета. По техническому плану помещения: - фойе с лестничной площадкой (№81) – 103,4 кв.м - вспомогательное помещение (№90) – 14,8 кв.м	118,2	507
Ограничения и пределы при- менения полученной итоговой стоимости		- Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости установ- лены целью оценки, а также допущениями и ограничениями, указанными в зада- нии на оценку и принятыми при проведении оценки, связанными со спецификой объекта оценки.	

Оценщик I категории,
действительный член РОО

Беляев Л.А.

План помещения

