



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25 июля 2017 г.

№ 23009

О проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп. 451

В соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», постановлениями Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», от 28.06.2016 № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве», от 29.06.2010 № 540-ПП «Об утверждении

Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы»:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы (запись в ЕГРН от 20.05.2003 № 77-01/10-198/2003-506), площадью 177,60 кв. м по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп. 451, помещения: этаж I, пом. I, ком. 1-3, 5-8, 8а, 10, 11, 13-17, 19, 20, с функциональным назначением – свободное.

2. Принять к сведению, что объект нежилого фонда (п. 1) свободен от обременений (выписка из ЕГРН от 23.05.2017 № 77/100/149/2017-8084, акт осмотра от 25.05.2017 № б/н), находится в пригодном для эксплуатации состоянии и к нему имеется свободный доступ.

3. Утвердить стартовые условия проведения аукциона (приложение № 1).

4. Утвердить условия проведения аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда (приложение № 2).

5. Победителю аукциона в интервале от 10-ти до 20-ти рабочих дней после даты проведения аукциона обеспечить предоставление пакета документов, необходимого для государственной регистрации договора аренды объекта нежилого фонда (п. 1) (приложение № 3).

6. Управлению оформления имущественных и земельно-правовых отношений в течение 2-х рабочих дней после представления Департаментом города Москвы по конкурентной политике необходимых материалов и поступления на счет Департамента городского имущества города Москвы финансовых средств по итогам аукциона провести работы по оформлению договора аренды объекта нежилого фонда (п. 1).

7. Управлению обеспечения кадастрового учета и регистрации прав не позднее 10-ти рабочих дней после выполнения п. 6 осуществить передачу

документации в Управление Росреестра по Москве для проведения государственной регистрации договора аренды объекта нежилого фонда (п. 1).

8. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Первый заместитель
руководителя**



Я.А. Пушкарь

Приложение № 1
к распоряжению Департамента
городского имущества города
Москвы

от 25 июля 2017 г. № 23009

**СТАРТОВЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НА ОБЪЕКТ НЕЖИЛОГО ФОНДА
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, Г. ЗЕЛЕНОГРАД, КОРП. 451**

Запись в ЕГРН: от 20.05.2003 № 77-01/10-198/2003-506.

Кадастровый номер: 77:10:0000000:3343

Выписка из ЕГРН: от 23.05.2017 № 77/100/149/2017-8084.

Объект культурного наследия: не является.

Наличие в перечне государственного имущества, сформированном в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 20.04.2017 № 211-ПП: да.

Административный округ: ЗелАО.

Муниципальное образование: Матушкино.

Предмет: право заключения договора аренды на объект нежилого фонда.

Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер годовой арендной платы.

Функциональное назначение: свободное.

Площадь объекта – 177,60 кв. м.

Этаж и нумерация помещений – этаж 1, пом. 1, ком. 1-3, 5-8, 8а, 10, 11, 13-17, 19, 20.

Отдельный вход в помещение – отсутствует.

Выделенная мощность электроэнергии – сведения отсутствуют.

Защитное сооружение гражданской обороны – нет.

Начальный размер годовой арендной платы за объект аренды нежилого фонда составляет 799 200,00 (семьсот девяносто девять тысяч двести) руб. 00 коп. (включая НДС).

Начальная ставка арендной платы за 1 кв. м объекта нежилого фонда составляет 4 500,00 (четыре тысячи пятьсот) руб. 00 коп. (включая НДС) в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.12.2012 № 809-ПП.

Условия перечисления в бюджет города Москвы годовой арендной платы следующие:

- сумма за первые три месяца аренды объекта нежилого фонда (без НДС) перечисляется победителем аукциона в течение трех рабочих дней после даты проведения аукциона на счет Департамента городского имущества города Москвы;

- сумма за последние три месяца аренды объекта нежилого фонда (без НДС) перечисляется победителем аукциона в течение 15 дней с момента подписания договора аренды на счет Департамента городского имущества города Москвы;

- со второго квартала (с момента подписания акта-приема передачи объекта нежилого фонда) сумма аренды объекта нежилого фонда, определенная по итогам аукциона, перечисляется победителем аукциона ежегодно в течение срока аренды поквартально равновеликими платежами.

В течение первого года оплата аренды производится по цене, сложившейся в результате аукциона, в последующие годы цена корректируется на коэффициент, устанавливаемый Правительством Москвы в соответствии с прогнозируемым уровнем инфляции и состоянием рынка аренды нежилых помещений.

Индексированная арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Срок действия договора аренды объекта нежилого фонда – 10 лет с даты подписания сторонами договора аренды.

Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами договора аренды.

Победитель аукциона в интервале от 10-ти до 20-ти рабочих дней после даты проведения аукциона подписывает договор аренды, при условии представления в Департамент города Москвы по конкурентной политике копии платежного поручения (с отметкой банка) об оплате суммы арендной платы за первые три месяца, определенной по результатам аукциона и комплекта документов, необходимого для государственной регистрации договора аренды.

Задаток для участия в аукционе установлен в размере 25 % и составляет 199 800,00 (сто девяносто девять тысяч восемьсот) руб. 00 коп. (включая НДС).

Шаг аукциона установлен в размере 5 % и составляет 39 960,00 (тридцать девять тысяч девятьсот шестьдесят) руб. 00 коп. (включая НДС).

В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды объекта нежилого фонда, договор аренды подписывается с участником, сделавшим предпоследнее предложение о размере арендной платы. В случае отказа от подписания договора аренды победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, задатки не возвращаются и подлежат перечислению в бюджет города Москвы.

Победитель аукциона самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключает договор с электроснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к нежилому помещению.

Приложение № 2

к распоряжению Департамента
городского имущества города
Москвы

от 25 июля 2017 г. № 23009

**УСЛОВИЯ
ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ
ДОГОВОРА АРЕНДЫ НА ОБЪЕКТ НЕЖИЛОГО ФОНДА**

1. Участниками специализированного аукциона могут быть исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства, а также организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
2. Договор аренды по результатам торгов заключается на 10 лет.
3. В арендную плату не включаются:
 - плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
 - плата за эксплуатационное обслуживание, а также за долю в праве на общее имущество;
 - плата за предоставляемые коммунальные услуги;
 - плата за работы по капитальному ремонту объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору аренды.
4. Оплата арендной платы по договору аренды, заключенному по результатам аукциона, осуществляется ежемесячно, в форме безналичного расчета исключительно в рублях на счет, указанный в договоре аренды.
5. Величина арендной платы по договору, заключенному по результатам аукциона, не подлежит пересмотру в сторону уменьшения, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон.
6. Требования, которые необходимо выполнить в отношении объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору аренды, заключенного по результатам аукциона:
 - 6.1. Предэксплуатационные требования к объекту с учетом установленного функционального назначения и характеристик.
 - 6.2. Победитель аукциона самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключает договор с энергоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к нежилому помещению.
 - 6.3. Победитель аукциона обязан обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ в нежилое помещение сотрудников эксплуатирующих служб.

6.4. Победитель аукциона обязан самостоятельно в течение 6-ти месяцев после даты государственной регистрации договора аренды, оборудовать данное помещение для использования инвалидами и лицами с ограниченными возможностями.

7. Условия использования объекта по целевому назначению:

7.1. Нежилое помещение сдается в аренду для использования по согласованному функциональному назначению, в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также Приказом Минстроя России от 03.12.2016 № 883/пр «Об утверждении СП 54.13330 «СНИП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

7.2. Победитель аукциона при подписании в Департаменте города Москвы по конкурентной политике договора аренды определяет цели использования нежилого помещения (в случае проведения аукциона с функциональным назначением «свободное») и в 2-х месячный срок с даты государственной регистрации договора аренды обязан самостоятельно согласовать данное назначение и получить разрешение по использованию объекта нежилого фонда согласно выбранному функциональному назначению с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве в административных округах города Москвы и Управлением по административному округу Главного Управления Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по городу Москве и представить данное согласование Арендодателю. В случае получения отрицательного заключения, Арендатор в течение одного месяца направляет заявление Арендодателю для внесения изменений в договор аренды в части целей использования помещения.

7.3. Срок начала целевого использования объекта нежилого фонда: не позднее 4-х месяцев с даты государственной регистрации договора аренды.

7.4. По истечении срока действия договора аренды Арендатор должен вернуть помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом износа, если иное не предусмотрено действующим законодательством и условиями заключаемого договора аренды.

8. Переуступка права аренды нежилого фонда, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора (п. 1) осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Передача в субаренду объекта нежилого фонда не допускается.

10. Льготы по арендной плате, предусмотренные правовыми актами города Москвы, не применяются к договору аренды, заключенному по результатам аукциона.

11. В случае необходимости проведения перепланировки объекта нежилого фонда, перепланировка согласовывается Арендатором в обязательном порядке с Департаментом городского имущества города Москвы с дальнейшим согласованием перепланировки за счет средств

Арендатора. В случае проведения Арендатором перепланировки, несогласованной с Департаментом городского имущества города Москвы, Арендатор уплачивает на счет Департамента городского имущества города Москвы неустойку, равную ставке годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона.

12. Утвердить способ проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи ценового предложения.

Приложение № 3

к распоряжению Департамента
городского имущества города
Москвы

от 25 июля 2017 г. № 23009

**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ НА
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА
НЕЖИЛОГО ФОНДА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ
АУКЦИОНА**

Для юридических лиц:

1. Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц по форме № Р50007.

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) об отсутствии изменений в учредительных документах, заверенная налоговым органом (срок действия выписки один месяц).

3. Заверенные надлежащим образом копии учредительных документов.

4. Документ, подтверждающий полномочие лица, подписавшего договор:
- копия протокола общего собрания учредителей (акционеров) об избрании исполнительного органа юридического лица (генерального директора, председателя правления, председателя совета директоров), заверенная печатью организации;

- копия решения единственного учредителя о назначении генерального директора (руководителя организации) заверенная печатью организации.

В случае подписания договора лицом, не являющимся руководителем юридического лица, дополнительно предоставляется заверенная надлежащим образом копия доверенности на право подписи договора аренды объекта нежилого фонда.

Для физических лиц:

1. Лист записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей по форме № Р60009.

2. Копия паспорта.

В случае подписания договора другим лицом, дополнительно предоставляется заверенная надлежащим образом копия доверенности на право подписи договора аренды объекта нежилого фонда.