



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 марта 2018 г.

№ _____ 7652

О проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Metallургов, д. 5

В соответствии с Федеральными законами от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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 29.06.2010 № 540-ПП «Об утверждении Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города 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»:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды на объект

нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы (запись в ЕГРН от 19.12.2012 № 77-77-12/035/2012-412), площадью 147,50 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Metallургов, д. 5, помещения: подвал, пом. IV, ком. 1-12, с функциональным назначением – свободное.

2. Принять к сведению, что объект нежилого фонда (п. 1) свободен от обременений (выписка из ЕГРП от 20.12.2017 № 77/100/529/2017-6386, акт осмотра от 15.01.2018 № 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 до 20 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 двух 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 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 15 марта 2018 г. № 7652

**СТАРТОВЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НА ОБЪЕКТ НЕЖИЛОГО ФОНДА
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. МЕТАЛЛУРГОВ, Д. 5**

Запись в ЕГРН от 19.12.2012 № 77-77-12/035/2012-412.

Кадастровый номер: 77:03:0006010:8491

Выписка из ЕГРП от 20.12.2017 № 77/100/529/2017-6386.

Объект культурного наследия: не является.

Наличие в перечне государственного имущества, сформированном в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 20.04.2017 № 211-ПП «Об утверждении Порядка формирования, ведения и опубликования Перечня государственного имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и Перечня государственного имущества, переданного во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»: да.

Административный округ: ВАО.

Муниципальное образование: Перово.

Предмет: право заключения договора аренды на объект нежилого фонда.

Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер годовой арендной платы.

Функциональное назначение: свободное.

Площадь объекта – 147,50 кв. м.

Этаж и нумерация помещений – подвал, пом. IV, ком. 1-12.

Отдельный вход в помещение – отсутствует.

Выделенная мощность электроэнергии – сведения отсутствуют.

Защитное сооружение гражданской обороны – да.

Начальный размер годовой арендной платы за объект аренды нежилого фонда составляет 663 750 (шестьсот шестьдесят три тысячи семьсот пятьдесят) руб. 00 коп. (включая НДС).

Начальная ставка арендной платы за 1 кв. м объекта нежилого фонда составляет 4 500 (четыре тысячи пятьсот) руб. 00 коп. (включая НДС) в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.12.2012

№ 809-ПП «Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы».

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 помесечно 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.

Заключение договоров по итогам проведения торгов осуществляется в срок не ранее 10 рабочих дней с даты подведения итогов торгов, но не позднее 20 рабочих дней с даты подведения итогов торгов, при условии представления победителем аукциона 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 165 937 (сто шестьдесят пять тысяч девятьсот тридцать семь) руб. 50 коп. (включая НДС).

Шаг аукциона установлен в размере 5 % и составляет 33 187 (тридцать три тысячи сто восемьдесят семь) руб. 50 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 15 марта 2018 г. № 7652

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 двухмесячный 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 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. Эксплуатация нежилого помещения, являющегося защитным сооружением гражданской обороны, осуществляется в строгом соответствии с приказами МЧС России от 15.12.2002 № 583 «Об утверждении и введении в действие Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны» и от 21.07.2005 № 575 «Об утверждении Порядка содержания и использования защитных сооружений гражданской обороны в мирное время».

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 15 марта 2018 г. № 7652

**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.