



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 мая 2018 г.

№ 15885

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, по адресу: г. Москва, пер. Казарменный, д. 10, стр. 3**

В соответствии с Федеральным законом 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 24.01.2012 № 12-ПП «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, принадлежащих на праве собственности городу Москве и находящихся в неудовлетворительном состоянии», от 20.02.2013 № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы» и 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 культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, принадлежащий на праве собственности городу Москве и находящийся в неудовлетворительном состоянии (далее – договор аренды объекта культурного наследия) (запись в ЕГРН от 25.05.2001 № 77-01/30-188/2001-2772), все здание площадью 771 кв. м по адресу: г. Москва, пер. Казарменный, д. 10, стр. 3, с функциональным назначением – свободное.

2. Принять к сведению, что объект культурного наследия (п. 1) свободен от обременений (выписка из ЕГРН от 01.03.2018 № 77/100/201/2018-5544, акт осмотра от 25.11.2017 № б/н).

3. Утвердить стартовые условия проведения аукциона (приложение № 1), учитывающие выводы независимого оценщика (отчет от 15.03.2018 № Д-871-1552/18).

4. Утвердить условия проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия (п. 1) (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 культурного наследия (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 культурного наследия (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 культурного наследия (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 18.05.2018 г. № 15885

**СТАРТОВЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
ВКЛЮЧЕННОГО В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)  
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО НА ПРАВЕ  
СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДУ МОСКВЕ И НАХОДЯЩЕГОСЯ В  
НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ,  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, ПЕР. КАЗАРМЕННЫЙ, Д. 10, СТР. 3**

Запись в ЕГРН: от 25.05.2001 № 77-01/30-188/2001-2772.

Кадастровый номер: 77-01-0001024-1020.

Выписка из ЕГРН: от 01.03.2018 № 77/100/201/2018-5544.

Объект культурного наследия: является.

Округ: Центральный.

Муниципальное образование: район Басманный.

Предмет: право заключения договора аренды объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, принадлежащего на праве собственности городу Москве и находящегося в неудовлетворительном состоянии.

Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер годовой арендной платы.

Функциональное назначение: свободное.

Площадь объекта – 771 кв. м.

Объект представляет собой одноэтажное отдельно стоящее здание (без учета подземных этажей) – объект нежилого фонда.

Наличие отдельных входов в здание – имеется.

Выделенная мощность электроэнергии – сведения отсутствуют.

Не относится к объекту гражданской обороны.

Начальный размер годовой арендной платы за объект нежилого фонда составляет 4 952 842 (четыре миллиона девятьсот пятьдесят две тысячи восемьсот сорок два) руб. 32 коп. (включая НДС).

Начальная ставка арендной платы за один квадратный метр объекта нежилого фонда составляет 6 423 (шесть тысяч четыреста двадцать три) руб. 92 коп. (включая НДС).

Условия перечисления в бюджет города Москвы годовой арендной платы следующие:

- сумма за первый год аренды (без НДС) объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, 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 культурного наследия (без НДС), предшествующие дате подписания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и/или акта комиссии о приеме работ по сохранению объекта культурного наследия города Москвы, оформляемых Департаментом культурного наследия города Москвы, перечисляется победителем аукциона в течение 15 дней с момента подписания договора аренды на счет Департамента городского имущества города Москвы;

- со второго года сумма аренды объекта культурного наследия, определенная по итогам аукциона, перечисляется победителем аукциона ежегодно в течение срока проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, ежемесячно равновеликими платежами, до подписания дополнительного соглашения к договору аренды об установлении годовой ставки арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия, (в т.ч. образуемой в результате проведения вышеуказанных работ площади объекта культурного наследия города Москвы, уточненной в государственном кадастре недвижимости) на весь последующий период до окончания срока действия договора аренды, с даты поступления в службу «одного окна» Департамента городского имущества города Москвы комплекта документов для оформления соответствующего дополнительного соглашения, включая разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и/или акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выдаваемые Департаментом культурного наследия города Москвы

Срок действия договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии – 49 лет с даты подписания сторонами договора аренды.

Неотъемлемыми приложениями к договору аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, являются копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденного Департаментом культурного наследия города Москвы, и акт технического состояния объекта культурного наследия, составленный Департаментом культурного наследия города Москвы.

Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами договора аренды и акта технического состояния объекта культурного наследия.

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 первый год аренды, определенной по результатам аукциона и комплекта документов, необходимого для государственной регистрации договора аренды.

Задаток для участия в аукционе установлен в размере 2 476 421 (два миллиона четыреста семьдесят шесть тысяч четыреста двадцать один) руб. 16 коп.

Шаг аукциона установлен – 247 642 (двести сорок семь тысяч шестьсот сорок два) руб. 11 коп.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды объекта культурного наследия, договор аренды и акт технического состояния объекта культурного наследия № ДКН-16-44-928/6 (далее - акт технического состояния объекта культурного наследия) подписываются с участником, занявшим второе место по итогам аукциона.

В случае отказа от подписания договора аренды объекта культурного наследия и акта технического состояния объекта культурного наследия победителем и вторым участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, задатки не возвращаются и подлежат перечислению в бюджет города Москвы.

Оформление земельно-правовых отношений осуществляется в соответствии с нормами земельного и гражданского законодательства.

Приложение № 2

к распоряжению  
Департамента городского имущества  
города Москвы  
от 18.05.2018 г. № 15885

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ  
ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
ВКЛЮЧЕННОГО В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)  
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО НА ПРАВЕ  
СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДУ МОСКВЕ И НАХОДЯЩЕГОСЯ В  
НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ,  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, ПЕР. КАЗАРМЕННЫЙ, Д. 10, СТР. 3

1. Договор аренды объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, принадлежащего на праве собственности городу Москве и находящегося в неудовлетворительном состоянии (далее – договор аренды объекта культурного наследия), заключается на 49 лет.

2. Величина годовой арендной платы, включая НДС, за объект культурного наследия устанавливается по результатам аукциона.

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 культурного наследия права на который передаются по договору аренды.

4. Победитель аукциона обязан подписать проект договора аренды объекта культурного наследия и акт технического состояния объекта культурного наследия № ДКН-16-44-928/6 (далее - акт технического состояния объекта культурного наследия)

5. Акт технического состояния объекта культурного наследия и приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 14.10.2016 № 770 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, начало XIX в.», расположенного по адресу: г. Москва, Казарменный пер., д. 10, стр. 3» (далее - приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 14.10.2016 № 770», в которых указаны состав (перечень) работ по сохранению объекта и его территории, сроки (периодичность) проведения работ (подготовки

документации), предмет охраны и др., являются неотъемлемой частью договора аренды, аукционной документации и размещаются для ознакомления на официальном сайте, сайте организатора торгов.

6. Требования, которые необходимо выполнить в отношении объекта культурного наследия, права на который передаются по договору аренды объекта культурного наследия, заключенного по результатам аукциона:

6.1. Предэксплуатационные требования к объекту культурного наследия 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 объекту культурного наследия. Победитель аукциона обязан обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ сотрудников эксплуатирующих служб к объекту культурного наследия города Москвы.

7. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в составе, порядке и сроки, предусмотренные актом технического состояния объекта культурного наследия и приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 14.10.2016 № 770.

8. Срок окончания работ по сохранению объекта культурного наследия и начала его целевого использования не может превышать 5 лет. Продление указанного срока допускается по уважительным причинам, не зависящим от арендатора:

- чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства (непреодолимая сила),

- невозможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в установленные сроки в случае выявления в ходе их проведения необходимости (обязательности) выполнения дополнительных процедур, связанных с проведением экспертиз, согласований, выдачей разрешений, подключением к системам тепло-, электро-, газо- и водоснабжения, водоотведения, а также в случае выявления необходимости (обязательности) дополнительных работ (мероприятий), работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, без выполнения которых проведение работ по сохранению объекта культурного наследия невозможно (при условии своевременного начала выполнения работ),

- изменения законодательства в части порядка (сроков) исполнения органами государственной власти и органами местного самоуправления, организациями обязательных процедур, в том числе связанных с проведением экспертиз, согласований, выдачей разрешений, подключением к системам тепло-, электро-, газо- и водоснабжения, водоотведения, без выполнения которых проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в установленные сроки невозможно (при условии своевременного начала выполнения работ).



Продление указанного срока допускается не более чем на два года. В случае принятия Департаментом городского имущества города Москвы решения о продлении срока проведения работ по сохранению объекта культурного наследия штрафные санкции не взимаются.

9. Условия использования объекта культурного наследия по целевому назначению:

9.1. Объект культурного наследия 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».

9.2. Победитель аукциона при подписании в Департаменте города Москвы по конкурентной политике договора аренды объекта культурного наследия и акта технического состояния объекта культурного наследия определяет цели использования объекта культурного наследия (в случае проведения аукциона с функциональным назначением «свободные») и в двухмесячный срок с даты государственной регистрации договора аренды объекта культурного наследия обязан самостоятельно согласовать данное назначение 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 объекта культурного наследия в части целей использования здания.

10. Подтверждением приемки ремонтных и реставрационных работ является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и/или акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, выдаваемые Департаментом культурного наследия города Москвы.

11. После подписания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и/или акта приемки, выдаваемых Департаментом культурного наследия города Москвы, арендатор имеет право обратиться в Департамент городского имущества города Москвы об установлении годовой ставки арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта, в том числе, образуемой в результате проведения указанных выше работ площади объекта культурного наследия, уточненной в государственном кадастре недвижимости, на весь последующий период до окончания срока действия договора аренды.

Указанная годовая ставка арендной платы устанавливается арендатору с момента поступления заявления арендатора в службу «одного окна» Департамента городского имущества города Москвы с приложением оригиналов либо нотариально заверенных копий документов.

Соответствующее условие о порядке установления годовой ставки арендной платы предусматривается в договоре аренды объекта культурного наследия при его заключении.

12. В договоре аренды объекта культурного наследия предусматриваются условия прекращения применения годовой ставки арендной платы в случае нарушения арендатором охранного обязательства, а также условия ее возвращения в случае устранения соответствующих нарушений.

13. В договоре аренды объекта культурного наследия предусматривается право Департамента городского имущества города Москвы на расторжение в одностороннем порядке договора аренды в случае нарушений условий охранного обязательства, в том числе, нарушения сроков проведения работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ.

14. Субаренда и переуступка прав аренды объекта культурного наследия, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды (п. 1), осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» с обязательным переоформлением акта технического состояния объекта культурного наследия.

15. Льготы по арендной плате, предусмотренные правовыми актами города Москвы, не применяются к договору аренды, заключенному по результатам аукциона до подписания дополнительного соглашения об установлении ставки арендной платы в размере одного рубля за один квадратный метр площади объекта в год.

16. Победитель аукциона обязан провести комплекс необходимых работ согласно акту технического состояния объекта культурного наследия и приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 14.10.2016 № 770.

17. 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 18 мая 2018г. № 15885

**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ  
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА НА ПРАВО  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННОГО В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И  
КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО  
НА ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДУ МОСКВЕ И НАХОДЯЩЕГОСЯ В  
НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ**

Для юридических лиц:

1. Копия свидетельства о регистрации юридического лица и копии учредительных документов (учредительный договор, устав, положение) со всеми изменениями и дополнениями, заверенные нотариально.

2. Копия документа о присвоении ИНН, заверенная нотариально.

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

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

- копия приказа собственника 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. Копия паспорта.

2. Свидетельство о регистрации индивидуального предпринимателя.

3. Свидетельство о постановке на налоговый учет.

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