

«УТВЕРЖДЕНО»  
Исполняющий обязанности  
Директора ГАУК г. Москвы ПКМО  
«Красная Пресня»



/В. Г. Бровий/

\_\_\_\_\_ 2017 г.

### **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения  
общей площадью 136,5 кв. м, расположенного по адресу:  
г. Москва, Мантулинская улица, д. 5, стр. 2

Дата аукциона «26» сентября 2017 года

г. Москва, 2017 г.

## Оглавление

№ п/п	Разделы	Страницы
1.	Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 136,5 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, Мантулинская улица, д. 5, стр. 2, находящегося в собственности города Москвы, на электронной торговой площадке <a href="http://www.etp-torgi.ru">www.etp-torgi.ru</a> в сети Интернет	3-9
2.	Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона	9-10
3.	Порядок регистрации на электронной площадке	10
4.	Основные термины и определения	10-11
5.	Требования к участникам аукциона	12
6.	Условия допуска к участию в аукционе	12
7.	Порядок работы Комиссии	12-13
8.	Порядок проведения аукциона	13-14
9.	Условия и сроки подписания договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности города Москвы	14-15
10.	Последствия признания аукциона несостоявшимся	15
12.	Приложение 1 к документации об аукционе	16-17
13.	Приложение 2 к документации об аукционе	18
14.	Приложение 3 к документации об аукционе	19-20
15.	Приложение 4 к документации об аукционе	21
16.	Приложение 5 к документации об аукционе	22
17.	Приложение 6 к документации об аукционе	23
18.	Приложение 7 к документации об аукционе	24-25
19.	Приложение 8 к документации об аукционе	26
20.	Приложение 9 к документации об аукционе	27-29
21.	Приложение 10 к документации об аукционе	30
22.	Приложение 11 к документации об аукционе	31-32

**1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 136,5 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, Мантулинская улица, д. 5, стр. 2, находящегося в собственности города Москвы, на электронной торговой площадке [www.etp-torgi.ru](http://www.etp-torgi.ru) в сети Интернет**

**1.1. Организатор торгов:**

Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Красная Пресня» (ГАУК г. Москвы ПКиО «Красная Пресня»)

Адрес: 123100, г. Москва, ул. Мантулинская, д. 5, стр. 2.

Телефон: 8 (499) 256-13-02

Интернет-сайт: <http://www.p-kp.ru/>

Федотов Денис Николаевич, тел. (917) 522-84-11

Головков Александр Геннадиевич, тел. (903) 295-96-48

**Специализированная организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Коммерческое бюро специальных проектов» (ООО «КБСП»)

Адрес Специализированной организации: 107113, г. Москва, ул. Лобачика, д. 13.

Телефон: 8 (916) 142-84-00

E-mail: [ooo.kbsp@mail.ru](mailto:ooo.kbsp@mail.ru)

Контактное лицо: Рыжова Марина

Телефон: 8 (916) 142-84-00

1.2. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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» (далее – Приказ ФАС), Едиными требованиями 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, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП (далее – Единые требования), письмом Департамента городского имущества города Москвы от 21 июня 2017 г. № ДГИ-107752/17-(0)-1 «О согласовании сделки».

1.3. **Объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы,** выставляемый на открытый аукцион на право заключения договора аренды (фотографии объекта размещаются на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), Едином информационном инвестиционном портале города Москвы [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru) (далее – официальные сайты):

№ лота	Адрес объекта	Площадь объекта (кв. м)	Расположение помещения	Характеристика объекта (этажность, год постройки, процент износа)	Функциональное (целевое) назначение помещения	Срок действия договора аренды (лет)	Задаток для участия в аукционе, рублей
1	г. Москва, Мантулинская улица, д. 5, стр. 2	136,5	Этаж: 1, помещение II, комнаты 1-3, 7, 8	Трёхэтажное нежилое здание + 1 подземный этаж; год постройки: до 1917 г.;	Административно-офисное	5 лет	1 118 975 руб. 00 коп.

				процент износа: 36 % по состоянию на 1999 год			
--	--	--	--	--	--	--	--

**Запись в ЕГРП:**

№ 77-01/30-035/2002-1601 от 27.02.2002 г. – право собственности города Москвы;

№ 77-01/01-025/2002-4006 от 29.04.2002 г. – право оперативного управления ГАУК г. Москвы ПКиО «Красная Пресня»

**Выписка из ЕГРП:** № 77/100/225/2017-5460 от 07.08.2017 г.

**Округ:** Центральный административный округ города Москвы.

**Муниципальное образование:** Пресненский район.

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды нежилого помещения.

**Критерий определения победителя:** наибольший предложенный размер годовой арендной платы за объект аренды.

**Функциональное назначение:** административно-офисное.

**Площадь объекта** – 136,5 кв. м.

**Этаж и нумерация помещений** – этаж 1, помещение II, комнаты 1-3, 7, 8.

**Наличие отдельных входов в помещение** (с улицы) – отсутствует.

**Выделенная мощность электроэнергии** – информация отсутствует.

**Объект гражданской обороны** - нет.

1.4. **Начальная (минимальная) цена договора** (размер годовой арендной платы), без учета НДС, составляет 2 237 950 (Два миллиона двести тридцать семь тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

Начальная ставка арендной платы за 1 кв. м в год объекта нежилого фонда составляет 16 395 (Шестнадцать тысяч триста девяносто пять) рублей 24 копейки (без учета НДС).

1.5. Задаток для участия в аукционе установлен в размере 1 118 975 (Один миллион сто восемнадцать тысяч девятьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

1.5.1. Порядок возврата задатка, внесенного лицом, с которым заключается договор аренды, определяется правообладателем имущества в соответствии с положениями Приказа ФАС.

1.5.2. Организатор аукциона обязан вернуть задаток:

– Заявителю, отозвавшему заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки;

– Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок;

– участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме;

– участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается;

– победителю аукциона в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды.

1.5.3. В случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается. При этом Организатор торгов передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды, предложенной таким участником аукциона, а также акт приема-передачи объекта аренды. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), по этой цене договора является обязательным.

1.5.4. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается.

1.5.5. В случае отказа Организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.5.6. Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

**1.6. Порядок определения победителя торгов: представлен в разделе 8 «Порядок проведения аукциона» настоящей документации об аукционе.**

1.7. Форма заявки на участие в торгах: приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме.

1.8. Шаг аукциона – 5 (Пять) процентов от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

В случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**1.9. Исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов, требования к их оформлению:**

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных Приказом ФАС.

**Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

**Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:**

Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме). Заявка на участие в торгах должна содержать фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона.

**Для юридических лиц:** выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

**Для индивидуальных предпринимателей:** выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов документации об аукционе в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

**Для иных физических лиц:** копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

**Для иностранных лиц:** документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме.

Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку:

- для юридического лица:

копия решения/протокола о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель);

копия приказа о назначении физического лица на должность руководителя.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя (приложение 2 к документации об аукционе в электронной форме), заверенную печатью Заявителя и подписанную руководителем Заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо такую доверенность, удостоверенную нотариусом (для физических лиц или индивидуальных предпринимателей). В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Копии учредительных документов (для юридических лиц).

Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой. Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого объекта нежилого фонда, подписанные руководителем юридического лица или физическим лицом, индивидуальным предпринимателем с расшифровкой фамилии, имени, отчества и должности (если имеется) и заверенные круглой печатью (в случае наличия) юридического лица или индивидуального предпринимателя.

В случаях, предусмотренных документацией об аукционе в электронной форме, - также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решения о допуске или недопуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Заявитель вправе не позднее срока окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**1.10. Срок, место и порядок представления Документации об аукционе**, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещается документация об аукционе: извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru) и на электронной площадке [www.etp-torgi.ru](http://www.etp-torgi.ru). С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

С документацией об аукционе можно ознакомиться в период заявочной кампании направив Организатору торгов или Специализированной организации письменное обращение, в том числе в форме электронного документа на электронные адреса, указанные в пп. 1.1 Извещения.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней с момента поступления указанного запроса.

**1.11. Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора**, заключаемого по итогам проведения торгов, **порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе и осмотр объекта аренды:**

1.11.1. С условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться на официальных сайтах торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

1.11.2. Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 3 (Трех) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

1.11.3. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок вправе осмотреть имущество в период заявочной кампании. Запрос на осмотр имущества может быть направлен через «личный кабинет» на Едином информационном инвестиционном портале города Москвы <http://www.investmoscow.ru/>, либо на электронную почту Специализированной организации ООО «КБСП» [ooo.kbsp@mail.ru](mailto:ooo.kbsp@mail.ru), но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Осмотр помещения, выставленного на аукцион, обеспечивает Организатор аукциона Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Красная Пресня», без взимания платы.

Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.11.4. Документооборот между Заявителями, Участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов

либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

**1.12. Сведения обо всех предыдущих торгах, проводимых в отношении предмета торгов, объявленных в течение года, предшествующего году проведения торгов, и об итогах проведения таких торгов:** торги в отношении предмета торгов в течение года не объявлялись и не проводились.

1.13. Организатор торгов вправе:

- отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме. Оператор извещает Заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Заявителей.

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (Пятнадцати) дней. При этом изменения, внесенные в извещение и документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При этом Организатор торгов не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

**1.14. Оплата обеспечения исполнения договора, заключаемого по итогам проведения аукциона, осуществляется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подведения итогов торгов (с даты подписания протокола об итогах аукциона).**

Условия перечисления годовой арендной платы указаны в проекте договора аренды.

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.

Арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

1.15. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается в соответствии с пунктом 3.5 Единых требований и составляет 25 процентов от начальной (минимальной) цены договора – 559 487 (Пятьсот пятьдесят девять тысяч четыреста восемьдесят семь) рублей 50 копеек. Вид,



срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора определяются правообладателем имущества в соответствии с положениями Приказа ФАС.

Договор по лоту заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи Организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном выше. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, установленных законодательством РФ и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется участником аукциона самостоятельно.

Обеспечение исполнения договора должно обеспечивать надлежащее исполнение обязательств по договору аренды, в том числе предусматривать возможность покрытия убытков вызванных ненадлежащим исполнением договора аренды, предусматривать покрытие неустоек (пеней, штрафов), предусмотренных договором аренды. Обеспечение исполнения договора аренды должно предусматривать возможность предъявления Арендодателем требования о выплате денежной суммы в течение 30 (Тридцати) дней с даты прекращения действия договора аренды.

1.16. Участник аукциона (Заявитель) подписывает у Организатора торгов договор аренды не ранее 10 рабочих дней и не позднее 20 рабочих дней со дня размещения на официальных сайтах торгов протокола итогов аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного Заявителя.

При заключении договора изменение условий настоящей документации об аукционе и условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

## 2. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона

Указанное в настоящей документации об аукционе время – московское.

При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

2.1. **Начало приема заявок** на участие в аукционе – 10:00 часов «17» августа 2017 г.

2.2. **Окончание приема заявок** на участие в аукционе – «20» сентября 2017 г. в 11:00 часов.

2.3. **Определение участников аукциона** – рассмотрение заявок на участие в аукционе начинается с момента окончания приема заявок по адресу Организатора аукциона и не может

превышать 5 (Пять) рабочих дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

2.4. **Проведение аукциона** (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – «25» сентября 2017 г. в 10:00 часов.

### 3. Порядок регистрации на электронной площадке

3.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

3.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

3.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

### 4. Основные термины и определения

**Организатор торгов** - Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Красная Пресня».

**Арендодатель** - Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Красная Пресня».

**Специализированная организация** – юридическое лицо, привлеченное Организатором аукциона на основе договора для осуществления технических функций по организации и проведению аукциона - разработки документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении аукциона, документации об аукционе и иных технических функций, связанных с проведением аукциона.

**Предмет аукциона** – право заключения договора аренды на объект нежилого фонда (нежилое помещение), находящийся в собственности города Москвы.

**«Шаг аукциона»** составляет величину в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора. В случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**Комиссия** – Комиссия для проведения открытых аукционов на право заключение договоров аренды недвижимого имущества, созданная Организатором аукциона, осуществляющая рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе, утвержденная приказом Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Красная Пресня» № 50-осн от «14» августа 2017 г.

**Документация об аукционе** - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

**Заявитель** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

**Заявка на участие в аукционе** – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

**Участник аукциона** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или

любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и признанное участником аукциона.

**Победитель аукциона** – лицо, предложившее наиболее высокую цену предмета аукциона.

**Оператор** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и Заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**Электронная подпись (ЭП)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Официальные сайты торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), Единый информационный инвестиционный портал [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru)

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

**Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцентом такой оферты.**

## **5. Требования к участникам аукциона**

5.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

## **6. Условия допуска к участию в аукционе**

6.1. Аукцион в электронной форме проводится без ограничения по составу участников.

К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:

- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в электронной форме;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

6.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме в соответствии с пунктом 1.9 извещения и документации об аукционе в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или Участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

## **7. Порядок работы Комиссии**

7.1. Комиссия создается Организатором торгов.

Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

7.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

7.3. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать 5 (Пять) рабочих дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

7.3.1. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

7.3.2. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

7.3.3. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

## **8. Порядок проведения аукциона**

8.1. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена годовой арендной платы в расчете за всю площадь объекта с учетом НДС.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

8.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

8.3. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

8.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (Десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

8.5. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

8.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

8.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

8.8. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

8.9. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

8.10. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

8.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

8.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя.

## **9. Условия и сроки подписания договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности города Москвы**

9.1. Договор аренды по результатам торгов заключается на 5 (Пять) лет.

9.2. Договор аренды считается заключенным с даты государственной регистрации договора аренды объекта нежилого фонда.

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

9.4. Неотъемлемой частью договора аренды являются выписка из технического паспорта БТИ, экспликация, поэтажный план.

9.5. Победитель аукциона в интервале не ранее 10 рабочих дней и не позднее 20 рабочих дней со дня размещения на официальных сайтах торгов протокола итогов аукциона подписывает договор аренды.

9.6. Условия перечисления арендной платы определяются правообладателем имущества в соответствии с условиями договора.

При этом, 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.

Арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

9.7. Условия по оплате договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не подлежат пересмотру в сторону уменьшения, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон. Порядок пересмотра цены договора аренды в сторону увеличения указан в проекте договора аренды. При заключении и исполнении договора аренды по лоту изменение условий договора, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

9.8. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права на объект нежилого фонда действие договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не прекращается и проведение нового аукциона не требуется.

## **10. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

10.1. Для Организатора торгов является обязательным заключение договора аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной(минимальной) цены договора аренды (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей документации об аукционе.

Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

10.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся, по иным причинам Организатор торгов вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

10.3. В случае, объявления о проведении нового аукциона Арендодатель вправе изменить условия аукциона.

Приложение 1  
к документации об аукционе  
в электронной форме

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ  
на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 136,5 кв. м,  
расположенного по адресу: г. Москва, Мантулинская улица, д. 5, стр. 2**

**Настоящим Заявитель**

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. для физического лица или ИП, полное наименование для юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_  
действующего на основании<sup>1</sup> \_\_\_\_\_

(Устава, Положения и т.д.)

**(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)**

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
дата выдачи « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.  
кем выдан \_\_\_\_\_

Место жительства и/или регистрации \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_ Электронная почта \_\_\_\_\_

**(заполняется индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом)**

Документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, юридического лица:  
\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, Дата регистрации « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Почтовый адрес заявителя: \_\_\_\_\_

Место нахождения заявителя: \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_ Электронная почта \_\_\_\_\_

**Представитель заявителя \*\* \_\_\_\_\_**

(Ф.И.О.)

Действует на основании \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность представителя \_\_\_\_\_  
кем выдан \_\_\_\_\_

Место жительства и/или регистрации \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_ Электронная почта \_\_\_\_\_

ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об аукционе в электронной форме, настоящим удостоверяем (-ю), что мы (я), нижеподписавшиеся (-ся), согласны (-ен) на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в документации об аукционе в электронной форме.

Настоящей заявкой подтверждаем (-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;
- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Мы (я) подтверждаем, что располагаем данными о Собственнике имущества, Арендодателе объекта аренды, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора, величине повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Мы (я) подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками объекта нежилого фонда, указанными в документации об аукционе в электронной форме и нам (мне) была

<sup>1</sup> Заполняется при подаче заявки юридическим лицом

\*\* Заполняется при подаче заявки лицом, действующим по доверенности



представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта нежилого фонда посредством его осмотра, в порядке, установленном документацией об аукционе в электронной форме, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с Арендодателем имущества договор аренды в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры.

Мы (я), обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) единственным заявителем либо единственным участником аукциона заключить договор аренды с Арендодателем подписать акт приема-передачи объект аренды в установленном порядке и сроки.

Мы (я) согласны (-ен) с тем, что:

- в случае, если один участник аукциона в электронной форме является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении (отказе) указанного участника аукциона от заключения договора аренды и подписания акта приема-передачи объекта нежилого фонда, задаток, внесенный таким участником, не возвращается;

- при уклонении (отказе) победителя аукциона либо участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается;

- задаток, внесенный победителем аукциона, возвращается победителю аукциона в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды;

- в случаях уклонения (отказа) от заключения договора аренды победителя аукциона, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда и заключение договора аренды. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, предоставляется право на аренду и заключение договора аренды. Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при заключении договора аренды с таким участником аукциона, возвращается в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота) по этой цене договора является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота) от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается;

- при уклонении (отказе) единственного заявителя либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается;

- изменение целевого использования объекта нежилого фонда, переданного в аренду по результатам торгов, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено документацией об аукционе в электронной форме;

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на указанных условиях;

- в случае признания победителем аукциона в электронной форме, Заявитель обязуется подписать протокол аукциона, заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи на объект нежилого фонда в сроки, установленные документацией об аукционе;

- осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона объекта нежилого фонда, а также приостановлением организации и проведения аукциона;

- условия аукциона по данному объекту нежилого фонда, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

**Заявитель**

**(представитель заявителя, действующий по доверенности):**

---

(Должность, ФИО и подпись заявителя или его уполномоченного представителя)

**М.П.**

## ДОВЕРЕННОСТЬ ОБРАЗЕЦ

Г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_

Заявитель \_\_\_\_\_ в лице  
(полное наименование заявителя, ОГРН/ОГРИП заявителя при наличии)  
\_\_\_\_\_ действующего на  
основании \_\_\_\_\_ уполномочивает  
(устава, контракта, приказа и т.д.)

\_\_\_\_\_ быть представителем \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (наименование организации)  
**для участия в торгах на право заключения договора аренды нежилого помещения,**  
находящегося в собственности города Москвы по адресу:  
\_\_\_\_\_, площадь нежилого помещения \_\_\_\_\_ кв. м,  
дата аукциона: «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.,

со следующими полномочиями: осматривать помещение, подавать заявку установленного образца с пакетом документов, участвовать в аукционе, определять цену предмета аукциона, подписывать протоколы, заключать договор аренды по указанному выше помещению и подписывать акты приема-передачи объекта аренды, а также представлять соответствующий пакет документов для государственной регистрации договоров аренды.

Подпись \_\_\_\_\_ удостоверяю.  
(Ф.И.О. лица, которому выдана доверенность)

Срок действия доверенности \_\_\_\_\_.

Подпись доверителя \_\_\_\_\_ (с указанием должности и Ф.И.О.)

М.П.

**Копия согласия учредителя Арендодателя Департамента культуры города Москвы на заключение договора, предусматривающего переход прав в отношении имущества**

Государственное автономное  
учреждение культуры города Москвы  
"Парк культуры и отдыха  
"Красная Пресня"

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ "Об автономных учреждениях", постановлением Правительства Москвы от 21 декабря 2010 г. № 1076-ПП "О порядке осуществления органами исполнительной власти города Москвы функций и полномочий учредителя государственных учреждений города Москвы" и приказом Департамента культуры города Москвы от 19 мая 2016 г. № 331 "О согласовании сделок и списания имущества учреждениями культуры города Москвы" Департамент культуры города Москвы, рассмотрев заявку Государственного автономного учреждения культуры города Москвы "Парк культуры и отдыха "Красная Пресня", с учетом положительного заключения ГКУ "Объединенная дирекция "Мосгорпарк" от 21 апреля 2017 г. № 01-10-7916/7, согласовывает заключение учреждением сделки по предоставлению в аренду нежилых помещений общей площадью 136,5 кв. м (1 этаж, помещение II, комнаты 1-3, 7, 8), расположенных по адресу: г. Москва, ул. Мантулинская, д. 5, стр. 2, закрепленных за учреждением на праве оперативного управления (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 29 апреля 2002 г. № 77-01/01-025/2002-4006), на следующих условиях:

- срок действия договора аренды – 5 лет;
- целевое назначение – административное;
- ставка арендной платы за 1 кв. м в год – не ниже рыночной, установленной на основании отчета об оценке, выполненного независимым оценщиком не ранее 2-х месяцев с даты подачи заявки;
- порядок заключения договора аренды – по результатам проведения конкурентных процедур в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции".
- включение в договор условия о невозможности изменения арендной ставки по договору в сторону понижения в течение всего срока его действия;
- включение в договор условия о возможности изменения (индексации) арендной платы арендодателем в одностороннем порядке ежегодно (но не чаще одного раза в год).

Заключение указанного договора подлежит предварительному согласованию с Департаментом городского имущества города Москвы в порядке, предусмотренном приказом Департамента городского имущества города Москвы от 21 марта 2016 г. № 62 (в ред. от 10 января 2017 г. № 2).

После заключения договора его заверенная копия в течение трех рабочих дней в обязательном порядке представляется в Департамент культуры города Москвы.

Настоящее согласование действительно в течение трех месяцев с даты подписания.

Обращаю Ваше внимание, что включение в договор аренды положений о возобновлении договора аренды на тех же условиях на неопределенный срок по истечении срока договора недопустимо.

По истечении срока действия договора аренды, он не может быть:

- продлен путем заключения дополнительного соглашения;
- заключен на новый срок (новый договор аренды) без согласования с Департаментом культуры города Москвы и Департаментом городского имущества города Москвы.

Первый заместитель  
руководителя Департамента  
культуры города Москвы

Г.В.Лупачева

Проект договора аренды нежилого помещения вынесен отдельным файлом

Приложение 5  
к документации об аукционе  
электронной форме

В Департамент городского имущества  
города Москвы

Приложение 1

Рег. № \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

на оформление и государственную регистрацию договора аренды объекта нежилого фонда

Фамилия, имя, отчество гражданина, или наименование организации (юридического лица):												
Организационно-правовая форма предприятия												
Адрес гражданина или юр.лица				Индекс				Город				
ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.												
Телефон						Факс						
Дом №		Корпус		Стр. №		Кварт.						
<i>Реквизиты заявителя</i>												
Паспорт гражданина или Свидетельство о регистрации юридического лица			№									
От (дата)			Выдан (кем)									
ИНН гражданина или юридического лица												
Расчетный счет												
Наименование банка												
БИК												
Кор.счет												

На основании \_\_\_\_\_  
прошу Департамент \_\_\_\_\_  
все здание или помещения №№ \_\_\_\_\_  
площадью \_\_\_\_\_ кв.м на срок \_\_\_\_\_  
расположенное по адресу:

Город		Москва		Район								
Административно-территориальный округ						Индекс						
ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.												
Дом №		Корпус		Строение		Квартал						
ПАСПОРТ в гор БТИ № _____												

Для использования в  
целях:

Гражданин или Руководитель организации заявителя:	
Фамилия, И., О., должность	подпись

МП

Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Примерный перечень документов, представляемых на государственную регистрацию договора аренды на объект нежилого фонда, предоставленного по результатам аукциона**

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 1 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 (в случае наличия) организации;
  - копия приказа собственника о назначении генерального директора (руководителя организации) заверенная печатью (в случае наличия) организации;В случае подписания договора лицом, не являющимся руководителем юридического лица, дополнительно предоставляется заверенная надлежащим образом копия доверенности на право подписи договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы.
5. Заявление на государственную регистрацию договора аренды объекта нежилого фонда (приложение 5 к документации об аукционе);
6. Коды статистики.

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 на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы.
4. Заявление на государственную регистрацию договора аренды объекта нежилого фонда (приложение 5 к документации об аукционе).

**Копия согласия Департамента городского имущества города Москвы на заключение договора, предусматривающего переход прав в отношении имущества**



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО  
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

Улица Бахрушина, д. 20, Москва, 109992  
Телефон: (495) 777-7777, факс: (495) 959-1982  
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.dgi.mos.ru  
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,  
ИНН/КПП 7705031674/770301001

ГАУК г. Москвы ПКиО "Красная Пресня"  
ул. Мантулинская, д. 5 стр.2, г. Москва,  
123100

21.06.2017 № ДГИ-107752/17-(0)-1

на № Б/Н от 15.05.2017



**О согласовании сделки**

Обращение Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Красная Пресня» от 15.05.2017 № Б/Н (вх. от 15.05.2017 № ДГИ-107752/17-(0)-0) по вопросу дачи согласия на заключение договора аренды в отношении нежилого(ых) помещения рассмотрено.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», приказом Департамента городского имущества города Москвы от 21 марта 2016 г. № 62 «О совершенствовании работы Департамента городского имущества города Москвы по рассмотрению обращений о согласовании сделок с имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за государственными учреждениями города Москвы и органами власти города Москвы», учитывая согласие Департамента культуры города Москвы от 02.05.2017 № ДК-01-10-7916/7, Департамент городского имущества города Москвы дает согласие заявителю на заключение договора аренды по результатам проведения аукциона в отношении нежилого (ых) помещения, расположенного (ых) по адресу: г. Москва, ул. Мантулинская, д. 5, стр. 2 (этаж 1, помещение II, комнаты 1-3, 7, 8), общей площадью 136,5 кв. м на следующих условиях:

- цель использования помещения (ий) – административно-офисное;
- начальный размер ставки арендной платы за один кв. м в год - не ниже рыночной, установленной на основании отчета об определении рыночной ставки арендной платы, действующего на момент заключения договора аренды;
- срок действия договора аренды – 5 лет.

Срок действия согласия Департамента городского имущества города Москвы на совершение сделки – 6 месяцев со дня регистрации настоящего письма-согласования.



Заявителю:

- Организовать проведение аукциона на право заключения договора аренды в отношении указанного недвижимого имущества с использованием Единой Торговой площадки города Москвы (официальный сайт: [www.tender.mos.ru](http://www.tender.mos.ru)).

- В срок, не превышающий трех рабочих дней с даты государственной регистрации договора аренды, представить в Департамент городского имущества города Москвы для учета заверенную копию указанного договора, а также отчет об определении рыночной ставки арендной платы.

- В указанный срок представить заверенные копии договора аренды в Департамент культуры города Москвы и Департамент финансов города Москвы.

- Внести сведения о заключенном договоре аренды в автоматизированную информационную систему «Реестр государственных учреждений города Москвы».

Почтовый адрес Департамента городского имущества города Москвы: 109992, Москва, ул. Бахрушина, д.20. Официальный сайт: <http://www.dgi.mos.ru>.

Первый заместитель руководителя  
Департамента городского имущества  
города Москвы



Е.А. Соловьева

Подписано электронной подписью 21.06.2017

Серийный номер сертификата ключа подписи: 482B4E77150077B3E711003634238A52

### Реквизиты отчета об оценке стоимости права на предоставление имущества

Наличие экспертного заключения на отчет об оценке не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.



**ВЕГА** НЕЗАВИСИМАЯ  
ЭКСПЕРТНАЯ  
ОЦЕНКА

125315, г. Москва, ул. Асеева, д. 8,  
офис 74  
тел. (495) 761-26-32  
[www.NeoWega.com](http://www.NeoWega.com)  
e-mail: [NeoWega@bk.ru](mailto:NeoWega@bk.ru)

**СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО**

В соответствии с Договором на оказание услуг № 06.02.017-8 от 06 февраля 2017 года, эксперты ООО «Независимая экспертная оценка Вега» произвели оценку рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование нежилым помещением общей площадью 136,5 кв. м (1 этаж), расположенного по адресу: г. Москва, Мантулинская улица, д.5 стр.2.

Оценка рыночной стоимости арендной ставки помещения была произведена по состоянию на *10 февраля 2017 года*.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость годовой арендной платы за пользование жилым помещением, по состоянию на 10 февраля 2017 года, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений составляет округленно:

№пп	Наименование объекта аренды	Рыночная стоимость годовой арендной платы, руб, без учета НДС и ЭР
1	Нежилое помещение, общей площадью 136,5 кв. м (1 этаж), расположенное по адресу: г. Москва, Мантулинская улица, д.5 стр.2	2 237 950

Настоящее заключение необходимо рассматривать только в контексте полного текста настоящего Отчета.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297-299 и ФСО №7, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611 (соответственно).

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «Независимая экспертная оценка Вега»



К.С. Назаров/

---

3

ООО «Независимая экспертная оценка Вега», 2017 г.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО МОСКВЕ  
(далее - кадастровый орган регистрации прав)

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 03.08.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Запись	
<small>(по объекту недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
07.08.2017 № 77/100/225/2017-5460	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	77:01:0004034:1008
Номер кадастрового квартала:	77:01:0004034
Дата присвоения кадастрового номера:	22.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 2106452
Адрес:	125100 Москва, р-н Пресненский, ул Манузиной, д 5, строен 2
Площадь, м <sup>2</sup> :	1228,1
Назначение:	Нежилое здание
Назначение:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб.:	30564854,55
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:01:0004034:8
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	77:01:0004034:2741, 77:01:0004034:2742, 77:01:0004034:2743, 77:01:0004034:2744, 77:01:0004034:2745, 77:01:0004034:2746, 77:01:0004034:2747, 77:01:0004034:2748, 77:01:0004034:2749, 77:01:0004034:2750, 77:01:0004034:2751, 77:01:0004034:2752, 77:01:0004034:2753, 77:01:0004034:2754
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Федотов Денис Николаевич
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Григорьева Т. М.

МП

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

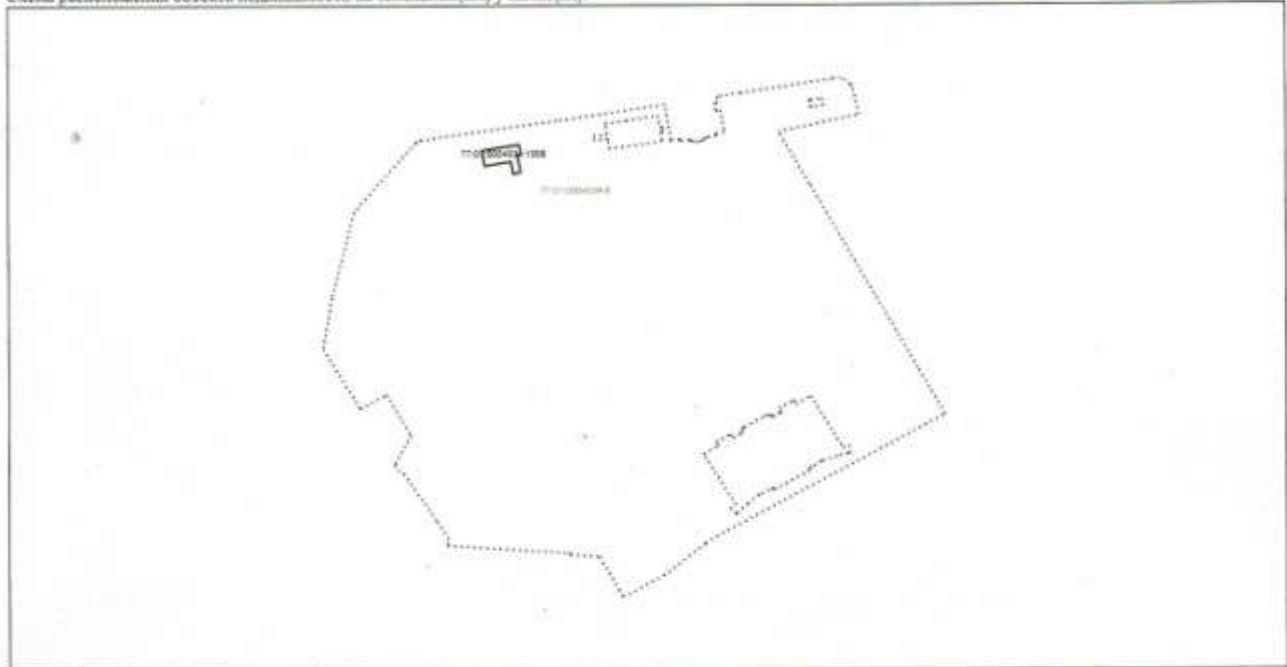
## Сведения о зарегистрированных правах

Данные		о(об) объекте недвижимости	
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :	Всего разделов:
<b>07.08.2017 № 77/100/225/2017-5460</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:01:0004034:1008</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	город Москва	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-01/30-035/2002-1601 от 27.02.2002	
3. Документ(ы)-основани(я):	3.1.	сведения не предоставляются	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Государственное автономное учреждение культуры города Москвы "Парк культуры и отдыха "Красная Пресня", ИНН: 7703032947	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Оперативное управление, № 77-01/01-025/2002-4006 от 29.04.2002	
3. Документ(ы)-основани(я):	3.2.	сведения не предоставляются	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Глаголева Т. М.	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание				
<small>(см. объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
<b>07.08.2017</b>	<b>№ 77/100/225/2017-5460</b>			
Кадастровый номер:			<b>77:01:0004034:1008</b>	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Григорьева Т. М.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>

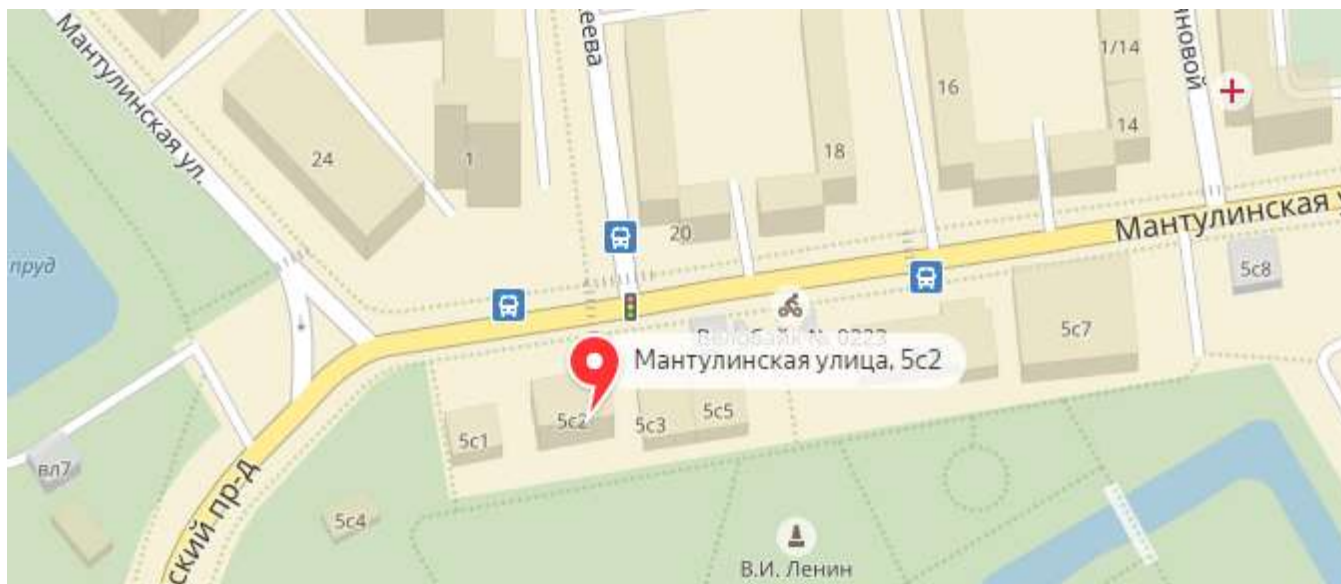
М.П.

Фотографии вынесены отдельным файлом.



### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА

ЦАО, ул. Мантулинская, д. 5, стр. 2

Аренда нежилого помещения, по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Мантулинская, д. 5, стр. 2,  
площадью 136,5 кв. м.



№ п/п	Параметры	Характеристика	Показатель/ оценка
1	Адрес, основные характеристики	1.1.Адрес	ул. Мантулинская, д. 5, стр. 2
		1.2.Округ, район	ЦАО, Пресненский район
		1.3.Общая площадь, кв. м	136,5
		1.4.Расположение помещения (этаж)	1 этаж
		1.5.Наличие отдельного входа	Не имеется
		1.6.Состояние помещения (необходимость ремонта...)	Хорошее
		1.7.Характеристика здания, в котором расположен объект (этажность, материал, жилое/ нежилое, год постройки)	Трёхэтажное здание + 1 подземный этаж, кирпичное, нежилое, год постройки – до 1917
2	Транспортная доступность	2.1. Удаленность от метро (ближайшая станция мин.пешком/ транспортом)	м. Выставочная, 10 мин. пешком
		2.2. Линия домов	Первая
		2.3. Ближайшая вылетная магистраль (название, расстояние)	-
3	Инфраструктура в радиусе 500 м	3.1.   объекты торговли и общественного питания	Есть
		3.2.   салоны красоты, бытовое обслуживание	Есть
		3.3.  объекты здравоохранения	Есть

		3.4.  учебные заведения (школьные/ дошкольные)	Нет	
		3.5.  объекты культуры и спорта	Есть	
4	<b>Обременения, ограничения</b>	4.1. Наличие зарегистрированных прав третьих лиц	Нет	
		4.2. Объект культурного наследия, ГО и т.д.	Нет	
		4.3. Функциональное назначение	Административно-офисное	
		4.4. Прочие ограничения	Нет	
5	<b>Инвестиционная привлекательность</b>	5.1. Начальная стоимость объекта, руб.	2 237 950	
		5.2. Начальная стоимость объекта, руб. за кв. м	16 395,24	
		5.3. Стоимость объекта аналога, руб. за кв. м	-	