

Утверждено  
приказом директора Государственного  
автономного учреждения культуры города Москвы  
"Парк культуры и отдыха "Сокольники"

от «27» ноября 2018 г. № 396/ОД

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

в электронной форме на право заключения договора аренды объекта нежилого  
фонда общей площадью 908,1 кв. м, расположенного по адресу:  
г. Москва, Митьковский проезд, д. 1, стр. 1

Дата аукциона «17» января 2019 года

г. Москва, 2018 г.

## Оглавление

№ п/п	Разделы	Страницы
1.	Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в оперативном управлении Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Сокольники», по адресу: г. Москва, Митьковский проезд, д. 1, стр. 1, общей площадью 908,1 кв. м на электронной торговой площадке www.etp-torgi.ru в сети Интернет	3-10
2.	Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона	10
3.	Порядок регистрации на электронной площадке	10
4.	Основные термины и определения	10-12
5.	Требования к участникам аукциона	12
6.	Условия допуска к участию в аукционе	12
7.	Порядок работы комиссии по проведению аукциона	12-13
8.	Порядок проведения аукциона	13-14
9.	Условия и сроки подписания договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы	14-15
10.	Последствия признания аукциона несостоявшимся	15
11.	Приложение 1 к документации об аукционе в электронном виде	16-17
12.	Приложение 2 к документации об аукционе в электронном виде	18
13.	Приложение 3 к документации об аукционе в электронном виде	вынесено в отдельный файл
14.	Приложение 4 к документации об аукционе в электронном виде	20
15.	Приложение 5 к документации об аукционе в электронном виде	21-22
16.	Приложение 6 к документации об аукционе в электронном виде	23-24
17.	Приложение 7 к документации об аукционе в электронном виде	25-26
18.	Приложение 8 к документации об аукционе в электронном виде	вынесено в отдельный файл
19.	Приложение 9 к документации об аукционе в электронном виде	28-32
20.	Приложение 10 к документации об аукционе в электронном виде	вынесено в отдельный файл

**1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в оперативном управлении Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Сокольники», по адресу: г. Москва, Митьковский проезд, д. 1, стр. 1, общей площадью 908,1 кв. м на электронной торговой площадке [www.etp-torgi.ru](http://www.etp-torgi.ru) в сети Интернет**

**1.1. Организатор аукциона:**

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

Адрес: г. Москва, Сокольнический Вал, дом 1, стр. 1.

Телефон: (499) 268-05-31

Интернет-сайт: <http://www.park.sokolniki.com/>

E-mail: [m.babaeva@parksokolniki.info](mailto:m.babaeva@parksokolniki.info)

Контактное лицо: Бабаева Марина Александровна

Телефон: (499) 268-54-30, 8 926 351 73 66

**1.2. Специализированная организация:**

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

Адрес Специализированной организации: 107076, г. Москва, Стромьинский переулок, дом 4.

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 28.06.2016 г. № 371-ПП (далее – Единые требования), и соглашением Департамента городского имущества города Москвы, письмо от 22.10.2018 № ДГИ-182408/18-(0)-1.

1.3 **Объект нежилого фонда, находящийся в оперативном управлении Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Сокольники», выставаемый 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)	Функциональное (целевое) назначение	Срок действия договора аренды
1	г. Москва, Митьковский	908,1	Отдельно-стоящее	одноэтажное сооружение,	спортивное, эксплуатация	5 лет

проезд, д. 1, стр. 1		одноэтажное блочное сооружение. Этаж 1, помещение I, комната 1; помещение II, комната 1; помещение III, комната 1	год завершения строительства 1959 г., износ 45 % по состоянию на 2001 год	открытого плавательного бассейна	
-------------------------	--	--	--	--	--

**Запись в ЕГРН:** право оперативного управления ГАУК г. Москвы «ПКиО «Сокольники» от 18 июля 2018 года № 77:03:0001001:3103-77/012/2018-2; право собственности г. Москвы от 06 марта 2018 г. № 77:03:0001001:3103-77/012/2018-1.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:** от 01 августа 2018 г. № 99/2018/142857039.

**Округ:** Восточный административный округ.

**Муниципальное образование:** район Сокольники.

**Предмет:** право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в оперативном управлении Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Сокольники», по адресу: г. Москва, Митьковский проезд, д. 1, стр. 1, общей площадью 908,1 кв. м

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

**Функциональное (целевое) назначение:** спортивное, эксплуатация открытого плавательного бассейна.

Объект сезонной эксплуатации ввиду того, что является открытым и отсутствует система подогрева чаш бассейна.

**Площадь объекта:** 908,1 кв. м.

**Этаж и нумерация помещений** – отдельностоящее одноэтажное блочное сооружение 1959 года постройки, этаж 1, помещение I, комната 1; помещение II, комната 1; помещение III, комната 1.

**Наличие отдельных входов в помещение** – имеется.

**Выделенная мощность электроэнергии** – сведения отсутствуют.

**Объект гражданской обороны:** нет.

1.4. **Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) (размер годовой арендной платы), без учёта НДС, составляет 1 220 057 (Один миллион двести двадцать тысяч пятьдесят семь) рублей 00 копеек.**

Начальная ставка годовой арендной платы за 1 кв. м объекта аренды составляет 1 343 (Одна тысяча триста сорок три) рубля 53 копейки, без учёта НДС.

1.5. **Задаток для участия в аукционе установлен в размере 610 028 (Шестьсот десять тысяч двадцать восемь) рублей 50 копеек.**

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе 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. Задаток возвращается победителю аукциона в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

1.5.2. Задаток возвращается всем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе в электронной форме, 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.

- 1.5.3. В случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды объекта нежилого фонда, он утрачивает право на аренду объекта, задаток ему не возвращается. При этом Организатор аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора аренды недвижимого имущества, который составлен путем включения в него цены договора аренды объекта нежилого фонда, предложенной таким участником аукциона. При этом заключение договора аренды недвижимого имущества для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по данной цене договора является обязательным.
- 1.5.4. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды недвижимого имущества он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется Организатору аукциона.
- 1.5.5. В случае отказа Организатора аукциона 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 объекта нежилого фонда также является обязательным. При уклонении или отказе указанного лица от подписания договора аренды объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается.
- 1.6. Порядок определения победителя аукциона: 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 заявителями документов, требования к их оформлению:**
- 1.9.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных 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».
- 1.9.2. **Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.**
- 1.9.3. Один заявитель имеет право подать только одну заявку на один лот.
- 1.9.4. **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);
  - **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, 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, 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 о согласии на совершение 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 (далее «Предложения») (Приложение 4 к документации об аукционе в электронной форме).
- 1.9.5. 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.

1.9.6. 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.

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

1.9.8. Заявитель вправе не позднее дня 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 и на электронной площадке. 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 до даты окончания приема заявок.

1.11. **Порядок ознакомления участников аукциона с условиями договора**, заключаемого по итогам проведения аукциона, порядок предоставления разъяснений положений Документации об аукционе и осмотр объекта нежилого помещения:

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

1.11.2. Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, со дня начала приема заявок вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений Документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона или специализированной организацией на официальных сайтах торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений Документации об аукционе не должно изменять ее суть.

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/>, 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 «Сокольники», 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 аукциона, Организатором аукциона 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 аренды 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 аукциона, Организатора аукциона 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 аукциона, объявленных в течение года, предшествующего году проведения аукциона, и об итогах проведения таких торгов:** публикации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru): торги по данному предмету аукциона не проводились.
- 1.13. Организатор аукциона вправе:
- отказать 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 аукциона 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 аукциона, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона 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 инфляции.

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 – 305 014 (Триста пять тысяч четырнадцать) рублей 25 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. Заключение договора с победителем аукциона/единственным участником осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона/признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

При заключении договора изменение 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 «12» декабря 2018 г.
- 2.2. **Окончание приема заявок** на участие в аукционе – 10:00 часов «14» января 2019 г.
- 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) – 10:00 часов «17» января 2019 г.
- 2.5. Подведение итогов аукциона: «18» января 2019 г.

## 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 «Сокольники» (ГАУК г. Москвы «ПКиО «Сокольники»).

**Арендодатель** – Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Сокольники».

**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, находящийся в собственности города Москвы и в оперативном управлении Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Сокольники», по адресу: г. Москва, Митьковский проезд, д. 1, стр. 1, общей площадью 908,1 кв. м.

**«Шаг аукциона»** составляет 5 % 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).

**Комиссия** – Комиссия для проведения открытых аукционов на право заключения 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 «Сокольники» № 42 от 10.02.2017 г.

**Документация об аукционе** - комплект документов, утвержденный Организатором аукциона, 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 договора аренды.

**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 аукциона 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).

**Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом 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 по проведению аукциона**

7.1. Комиссия создается Организатором аукциона.

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 аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона 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 аукционе на право заключения договора аренды не может превышать 5 (Пяти) рабочих дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в аукционе.

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 аукциона 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 время 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 (цены лота).

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 договора (цены лота) 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 договора (цены лота) - «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 (цены лота) 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 аукциона 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 аукциона для внесения в протокол об итогах аукциона.
- 8.9. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона 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 помещения и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
  - цена сделки;
  - фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя аукциона.

## **9. Условия и сроки подписания договора аренды недвижимого имущества, 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 помещений, справка об идентификации адреса.
- 9.5. Заключение договора с победителем аукциона/ единственным участником осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона/ признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.  
Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора 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 аукциона 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 (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей Документации об аукционе.
- 10.2. 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.
- 10.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по иным причинам, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.
- 10.4. В случае объявления о проведении нового аукциона, Арендодатель вправе изменить условия аукциона.

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ  
на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда,  
находящийся в собственности города Москвы ив оперативном управлении  
Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Парк культуры и  
отдыха «Сокольники», по адресу: г. Москва, Митьковский проезд, д. 1, стр. 1,  
общей площадью 908,1 кв. м**

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 и правообладателе имущества, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора (цене лота), величине повышения начальной (минимальной) цены договора (цене лота) - «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 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 правообладателем 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 с Арендодателем подписать акты приема-передачи нежилого помещения в установленные порядки 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 нежилого помещения, задаток, внесенный таким участником, не возвращается и направляется Организатору аукциона;

- 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 и направляется Организатору аукциона;

- 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. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора по этой цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется Организатору аукциона;

- 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 и направляется Организатору аукциона.

- изменение целевого использования нежилого помещения, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено документацией об аукционе;

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту нежилого помещения, выставленному на аукцион, а также порядком и размером обеспечения исполнения договора аренды. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленного на аукцион нежилого помещения в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого помещения. Заявитель, 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 нежилого помещения 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 помещения, 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 27.07.2006 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

---

(Ф.И.О.)

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 объекта нежилого фонда,**  
находящегося в собственности города Москвы по адресу:  
\_\_\_\_\_, площадь объекта нежилого фонда \_\_\_\_\_ 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.

**Проект договора аренды**

Проект договора аренды недвижимого имущества вынесен отдельным файлом

Приложение 4  
к документации об аукционе  
в электронной форме

**Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объектов нежилого фонда, права на которое(ые) передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого объекта нежилого фонда**

\_\_\_\_\_ планирует в отношении

\_\_\_\_\_ *(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_ *(адрес объекта, площадь, перечень помещений)*

выполнить следующий перечень работ для использования помещений по целевому назначению \_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_ *(цель использования объекта нежилого фонда)*

- 1.
- 2.
- 3.
- .....

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

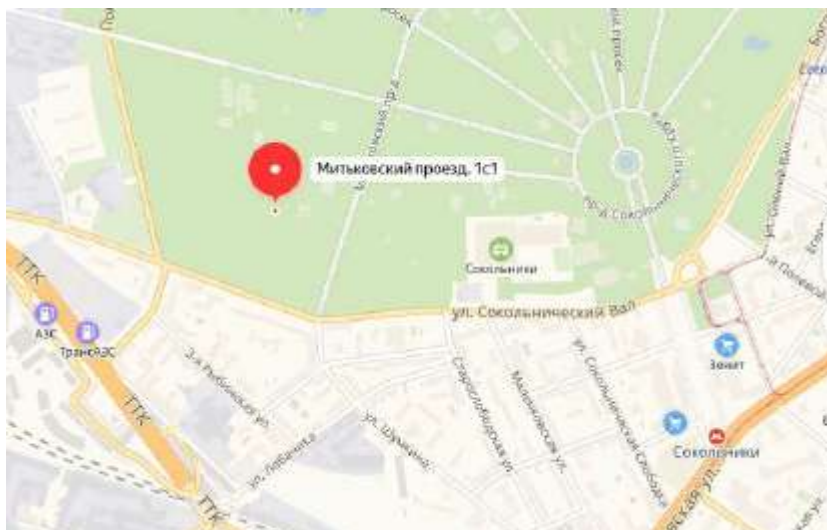
\_\_\_\_\_ *(Должность заявителя или его уполномоченного представителя)*

\_\_\_\_\_ *(Подпись заявителя или его уполномоченного представителя)*





## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА

**ВАО, г. Москва, Митьковский проезд, д. 1, стр. 1**

Аренда объекта нежилого фонда по адресу: г. Москва, Митьковский проезд, д. 1, стр. 1, общей площадью 908,1 кв. м



№ п/п	Параметры	Характеристика	Показатель/ оценка
1	Адрес, основные характеристики	1.1. Адрес	г. Москва, Митьковский проезд, д. 1, стр. 1
		1.2. Округ, район	ВАО, район Сокольники
		1.3. Общая площадь, кв. м	908,1 кв. м
		1.4. Расположение помещения (этаж)	Отдельно-стоящее одноэтажное блочное сооружение. Этаж 1, помещение I, комната 1; помещение II, комната 1; помещение III, комната 1
		1.5. Наличие отдельного входа	Имеется
		1.6. Состояние помещения (необходимость ремонта...)	Удовлетворительное, необходим ремонт
		1.7. Характеристика здания, в котором расположен объект (этажность, материал, жилое/нежилое, год постройки)	Одноэтажное сооружение, год завершения строительства 1959 г.
2	Транспортная доступность	2.1. Удаленность от метро (ближайшая станция мин. пешком/ транспортом)	Метро Сокольники, 20 мин. пешком/10 мин. транспортом
		2.2. Линия домов	В глубине парка
		2.3. Ближайшая вылетная магистраль (название, расстояние)	-
3	Инфраструктура в радиусе	3.1.   объекты торговли и	Есть

<b>500 м</b>	общественного питания		
	3.2.  салоны красоты, бытовое обслуживание	Нет	
	3.3.  объекты здравоохранения	Нет	
	3.4.  учебные заведения (школьные/ дошкольные)	Есть	
	3.5.  объекты культуры и спорта	Есть	
<b>4</b>	<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	Спортивное, эксплуатация открытого плавательного бассейна
		4.4. Прочие ограничения	Нет
<b>5</b>	<b>Инвестиционная привлекательность</b>	5.1. Начальная стоимость объекта, руб.	1 220 057,00 рублей (без учёта НДС)
		5.2. Начальная стоимость объекта, руб. за кв. м	1 343,53 рубля (без учёта НДС)
		5.3. Стоимость объекта аналога, руб. за кв. м	-

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



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО  
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

1-й Красноваршавский проезд, д. 21, стр. 1, Москва, 125993  
Телефон: (495)777-7777, факс: (495) 652-66-52  
E-mail: dgi@mia.ru, http://www.mos.ru/dgi  
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,  
ИНН/КПП 7705031674/770301001

ГАУК г. Москвы "ПКиО "Сокольники"  
ул. Сокольнический Вал, д. 1 стр 1,  
г. Москва, 107113

22.10.2018 № ДГИ-182408/18-(0)-1



на № Б/Н от 25.09.2018

**О согласовании сделки**

Обращение Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Сокольники» (вх. от 25.09.2018 № ДГИ-182408/18-(0)-0) по вопросу дачи согласия на заключение договора аренды в отношении нежилого(ых) здания 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 24.09.2018 № ДК-01-10-19442/8, Департамент городского имущества города Москвы дает согласие заявителю на заключение договора аренды по результатам проведения аукциона в отношении нежилого (ых) здания, расположенного (ых) по адресу: г. Москва, Митьковский проезд, д. 1, стр. 1, общей площадью 908,1 кв. м на следующих условиях:

- цель использования – спортивное, эксплуатация открытого плавательного бассейна;

- 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: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1. Официальный сайт: Мэра Москвы <http://mos.ru/>.

Исполняющий обязанности первого заместителя руководителя Департамента городского имущества города Москвы



Е.А. Соловьева

Подписано электронной подписью 22.10.2018  
Серийный номер сертификата ключа подписи: 482B4F771500FB8DE811EABV463C8C99



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

ГАУК г. Москвы  
"ПКиО "Сокольники"

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ "Об автономных учреждениях" 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 "Сокольники" от 10 сентября 2018 г. № И-01-01-13-3199/18, согласовывает заключение учреждением сделки по предоставлению в аренду:

Объект	Адрес	Запись в ЕГРН о праве оперативного управления учреждения	Срок действия договора аренды	Целевое назначение использования помещений арендатором	Арендатор	Порядок заключения договора аренды
Сооружение (плавательный бассейн) общей площадью 908,1 кв.м (кадастровый номер 77:03:00010 01:3103)	г. Москва, проезд Митьковский, д 1, строен 1	77:03:0001001:3103-77/012/2018-2 от 18.07.2018	До 5 лет	Эксплуатация открытого плавательного бассейна	-	По результатам проведения конкурентных процедур в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ

В том числе условия сделки:

- ставка арендной платы за 1 кв. м в год – не ниже рыночной, установленной на основании отчета об оценке (в проекте договора аренды, предоставляемом на согласование в Департамент городского имущества города Москвы, указывается начальная (максимальная) стоимость аренды);
- включение в договор условий о соблюдении арендатором технических, санитарных, противопожарных и иных норм действующего законодательства;
- включение в договор условия о невозможности изменения арендной ставки по договору в сторону понижения в течение всего срока его действия;
- арендатор не вправе требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды, а также зачета стоимости произведенных неотделимых улучшений в счет арендных платежей;

- коммунальные и иные расходы, связанные с надлежащим использованием и содержанием вышеуказанных нежилых помещений осуществляет арендатор на протяжении всего действия договора аренды.

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 для учета и корректировки размера субсидий, предоставленных учреждению из бюджета города Москвы на выполнение государственного задания.

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.

Исполняющий обязанности  
первого заместителя  
руководителя Департамента  
культуры города Москвы

Г.В.Лупачева

**Отчет об оценке рыночной стоимости права пользования на условиях аренды  
сооружением (плавательный бассейн), расположенным по адресу:  
г. Москва, Митьковский проезд, д. 1, стр. 1  
№ 06/08/18 от 07 сентября 2018 г.**

Отчет об оценке № 06/08/18 от 07 сентября 2018 г. вынесен отдельным файлом.

Приложение 9  
к документации об аукционе  
в электронной форме

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

ФГИС ЕГРН			
полное наименование органа регистрации прав			
			Раздел 1
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 01.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 01.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:			
<b>Сооружение</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
01.08.2018 № 99/2018/142857039			
Кадастровый номер:		77:03:0001001:3103	
Номер кадастрового квартала:	77:03:0001001		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.03.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	107113 Москва, проезд Митьковский, д 1, строен 1		
Основная характеристика (для сооружений):	площадь	908.1	кв м
	тип	значение	единица измерения
Назначение:	13) Сооружения культуры и отдыха		
Наименование:	плавательный бассейн		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1959		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 01.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Сооружение</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	
Всего разделов: ____		
Всего листов выписки: ____		
01.08.2018 № 99/2018/142857039		
Кадастровый номер:	77:03:0001001:3103	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:03:0001001:57	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	Ткачев Николай Иванович №77-13-87, ГБУ МосгортИ	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Нежилое». Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРЫ ГОРОДА МОСКВЫ	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

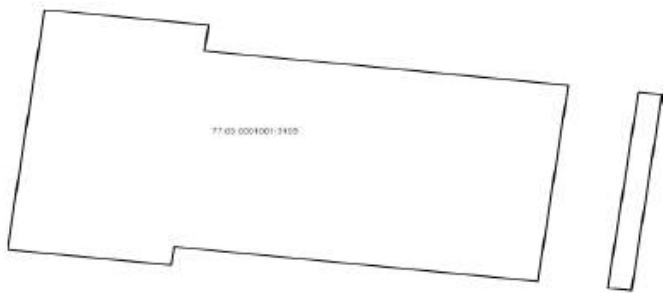
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

<b>Сооружение</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
01.08.2018 № 99/2018/142857039		
Кадастровый номер:		77:03:0001001:3103
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	город Москва
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77:03:0001001:3103-77/012/2018-1 от 06.03.2018
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Государственное автономное учреждение культуры города Москвы "Парк культуры и отдыха "Сокольники", ИНН: 7718059719
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Оперативное управление, № 77:03:0001001:3103-77/012/2018-2 от 18.07.2018
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

<b>Сооружение</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : ____	Всего разделов: ____
01.08.2018 № 99/2018/142857039		
Кадастровый номер:		77:03:0001001:3103
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)		
		
Масштаб 1:	Условные обозначения:	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

<b>Сооружение</b>						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела <u>5.1</u>		Всего листов раздела <u>5.1</u> : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
01.08.2018 № 99/2018/142857039						
Кадастровый номер:				77:03:0001001:3103		
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат: СК кадастрового округа						
Зона №						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1.1	14135.27	10361.06	данные отсутствуют	0.1		
1.2	14133.62	10374.54	данные отсутствуют	0.1		
1.3	14130.91	10374.21	данные отсутствуют	0.1		
1.4	14127.28	10404.11	данные отсутствуют	0.1		
1.5	14106.62	10401.6	данные отсутствуют	0.1		
1.6	14110.25	10371.73	данные отсутствуют	0.1		
1.7	14108.33	10371.47	данные отсутствуют	0.1		
1.8	14109.96	10357.98	данные отсутствуют	0.1		
1.1	14135.27	10361.06	данные отсутствуют	0.1		
2.1	14126.56	10409.87	данные отсутствуют	0.1		
2.2	14126.32	10411.81	данные отсутствуют	0.1		
2.3	14105.66	10409.3	данные отсутствуют	0.1		
2.4	14105.89	10407.36	данные отсутствуют	0.1		
Государственный регистратор						ФГИС ЕГРН
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

<b>Сооружение</b>						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела <u>5.1</u>		Всего листов раздела <u>5.1</u> : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
01.08.2018 № 99/2018/142857039						
Кадастровый номер:				77:03:0001001:3103		
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
2.1	14126.56	10409.87	данные отсутствуют	0.1		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Государственный регистратор						ФГИС ЕГРН
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Сооружение</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
01.08.2018 № 99/2018/142857039			
Кадастровый номер:		77:03:0001001:3103	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: СК кадастрового округа  
 Зона №

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



**Фотографии Объекта аренды**

Фотографии объекта вынесены отдельным файлом.