



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 апреля 2019 г.

14842

№ _____

О проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, ш. Каширское, д. 4, корп. 3

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

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы (запись в ЕГРН от 30.01.2004 № 77-01/35-065/2004-20), площадью 233,1 кв. м по адресу:

г. Москва, ш. Каширское, д. 4, корп. 3, помещения: цоколь, ком. г2; пом. XV, ком. 1; пом. XVI, ком. 1 - 10, 10а, 11, 12, 14, 16, с функциональным назначением – свободное.

2. Учесть, что объект нежилого фонда (п. 1) свободен от обременений (выписка из ЕГРП от 25.10.2018 № 77/100/587/2018-2903, акт осмотра от 22.11.2018 № б/н).

3. Утвердить стартовые условия проведения аукциона (приложение № 1), учитывающие выводы независимого оценщика (отчет от 24.01.2019 № Д964-18).

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

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

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

7. Управлению обеспечения кадастрового учета и регистрации прав не позднее 10 рабочих дней после выполнения п. 6 осуществить передачу документации в Управление Росреестра по Москве для проведения государственной регистрации договора аренды объекта нежилого фонда (п. 1).

8. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Первый заместитель
руководителя**



Я.А. Пушкарь

Приложение № 1

к распоряжению
Департамента городского имущества
города Москвы
от 18.04.2019 г. № 14842

СТАРТОВЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НА ОБЪЕКТ НЕЖИЛОГО ФОНДА ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, Ш. КАШИРСКОЕ, Д. 4, КОРП. 3

Запись в ЕГРН: от 30.01.2004 № 77-01/35-065/2004-20.

Кадастровый номер: 77:05:0004015:2460.

Выписка из ЕГРП: от 25.10.2018 № 77/100/587/2018-2903.

Объект культурного наследия: не является.

Округ: Южный.

Муниципальное образование: район Нагатино-Садовники.

Предмет: право заключения договора аренды на объект нежилого фонда.

Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер годовой арендной платы.

Функциональное назначение: свободное.

Площадь объекта - 233,1 кв. м.

Этаж и нумерация помещений – цоколь, ком. г2; пом. XV, ком. 1; пом. XVI, ком. 1 - 10, 10а, 11, 12, 14, 16.

Наличие отдельных входов в помещение – не имеется;

Выделенная мощность электроэнергии – сведения отсутствуют;

Не относится к объекту гражданской обороны.

Начальный размер годовой арендной платы за объект аренды нежилого фонда составляет 1 935 382 (один миллион девятьсот тридцать пять тысяч триста восемьдесят два) руб. 68 коп. (включая НДС).

Начальная ставка арендной платы за 1 кв. м объекта нежилого фонда составляет 8 302 (восемь тысяч триста два) руб. 80 коп. (включая НДС).

Условия перечисления в бюджет города Москвы годовой арендной платы следующие:

- сумма за первые три месяца аренды объекта нежилого фонда (уплачивается без НДС арендаторами, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями) перечисляется победителем аукциона в течение трех рабочих дней после даты проведения аукциона на счет Департамента городского имущества города Москвы;

- сумма за последние три месяца аренды объекта нежилого фонда (уплачивается без НДС арендаторами, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями) перечисляется победителем

аукциона в течение 15 дней с даты подписания договора аренды на счет Департамента городского имущества города Москвы;

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

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

Индексированная арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

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

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

Заключение договоров по итогам проведения торгов осуществляется в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов торгов, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов торгов, при условии представления победителем аукциона в Департамент города Москвы по конкурентной политике копии платежного поручения (с отметкой банка) об оплате суммы арендной платы за первые три месяца, определенной по результатам аукциона и комплекта документов, необходимого для государственной регистрации договора аренды.

Задаток для участия в аукционе установлен в размере 483 845 (четыреста восемьдесят три тысячи восемьсот сорок пять) руб. 67 коп.

Шаг аукциона установлен – 96 769 (девяносто шесть тысяч семьсот шестьдесят девять) руб. 13 коп.

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

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

Приложение № 2

к распоряжению
Департамента городского имущества
города Москвы
от 18.04.2019 г. № 14842

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

1. Договор аренды по результатам торгов заключается на 10 лет.
2. В арендную плату не включаются:
 - плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
 - плата за эксплуатационное обслуживание, а также за долю в праве на общее имущество;
 - плата за предоставляемые коммунальные услуги;
 - плата за работы по капитальному ремонту объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору аренды.
3. Оплата арендной платы по договору аренды, заключенному по результатам аукциона, осуществляется ежемесячно, в форме безналичного расчета исключительно в рублях на счет, указанный в договоре аренды.
4. Условия договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не подлежат пересмотру в сторону уменьшения, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон.
5. Требования, которые необходимо выполнить в отношении объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору аренды, заключенного по результатам аукциона:
 - 5.1. Предэксплуатационные требования к объекту с учетом установленного функционального назначения и характеристик.
 - 5.2. Победитель аукциона самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключает договор с энергоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к нежилому помещению.
 - 5.3. Победитель аукциона обязан обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ в нежилое помещение сотрудников эксплуатирующих служб.
 - 5.4. Победитель аукциона обязан самостоятельно в течение 6 месяцев после даты государственной регистрации договора аренды, оборудовать данное помещение для использования инвалидами и лицами с ограниченными возможностями.

6. Условия использования объекта по целевому назначению:

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

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

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

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

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

8. Передача помещений в субаренду допускается при наличии письменного согласия Арендодателя при соблюдении следующих условий:

- передача в субаренду не более 50 % арендуемой площади;
- повышение ставки годовой арендной платы на передаваемую в субаренду площадь на 5 %;
- передача в субаренду под независимую гарантию либо поручительство по оплате арендных платежей по основному договору аренды на период действия субаренды.

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

10. В случае необходимости проведения перепланировки объекта нежилого фонда, перепланировка согласовывается Арендатором в обязательном порядке с Департаментом городского имущества города Москвы с дальнейшим согласованием перепланировки за счет средств Арендатора. В случае проведения Арендатором перепланировки, несогласованной с Департаментом городского имущества города Москвы, Арендатор уплачивает на счет Департамента городского имущества города Москвы неустойку, равную ставке годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона.

11. Арендатор обязуется в течение одного года оформить необходимую разрешительную документацию на имеющуюся перепланировку помещений согласно выписке из технического паспорта БТИ № 2829/9 по состоянию на 06.08.2018.

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

Приложение № 3

к распоряжению
Департамента городского имущества
города Москвы
от 18 апреля 2019 г. № 14842

**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ И РЕКОМЕНДУЕМЫХ
ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА,
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

1. Документ, подтверждающий полномочие лица, подписавшего договор (один из перечисленных документов):

- выписка из протокола общего собрания учредителей (акционеров) об избрании исполнительного органа юридического лица (генерального директора, председателя правления, председателя совета директоров), заверенная печатью организации;

- решение единственного участника (акционера) о назначении генерального директора (руководителя организации), заверенное печатью организации.

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

2. Сведения о регистрации юридического лица (выписка из реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) об отсутствии изменений в учредительных документах, заверенная налоговым органом (срок действия выписки один месяц)*.

3. Копия устава юридического лица, изменения к уставу (заверенные печатью)*.

4. Выписка из реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) об отсутствии изменений в учредительных документах (срок действия выписки один месяц)*.

5. Копия паспорта*.

* Предоставление документа не является обязательным в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ, заявитель вправе представить указанные документы по собственной инициативе