



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28 мая 2020 г.

№ 16281

О проведении повторного аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Бабушкина Летчика, д. 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 29.06.2010 № 540-ПП «Об утверждении Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы», от 20.02.2013 № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», от 28.06.2016 № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве»:

1. Провести повторный аукцион на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы (запись в ЕГРН от 15.03.2007 № 77-77-02/001/2007-698), площадью 767,20 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Бабушкина Летчика, д. 3, помещения: подвал, пом. I, комн. 1, 1а, 1б, 2, 2а, 3, 3а, 4-7, 11, 12; пом. III, комн. 1-17; этаж 1, пом. I, комн. 1, 1а, 1б, 2, 2а, 3, 3а, 4-8, 8а, 9-11, 11а, 11б, 12-15, 15а, 16, 16а, 17, 18, с функциональным назначением – свободное.

2. Учесть, что предыдущий аукцион на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда (п. 1) признан несостоявшимся (выписка из протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы, от 27.02.2020 № 7842-1) (приложение № 1).

3. Объект нежилого фонда (п. 1) свободен от обременений (выписка из ЕГРН от 30.03.2020 № 99/2020/323310029, акт осмотра от 19.03.2020 № 00-123687/20), находится в пригодном для эксплуатации состоянии и к нему имеется свободный доступ.

4. Утвердить стартовые условия проведения аукциона (приложение № 2).

5. Утвердить условия проведения аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда (приложение № 3).

6. 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 № 4).

7. 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).

8. 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).

9. Признать утратившим силу распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 05.12.2019 № 48583 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Бабушкина Летчика, д. 3».

10. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Первый заместитель
руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы**

Я.А. Пушкарь

Приложение № 2

к распоряжению Департамента городского
имущества Города Москвы
от 28 мая 2020 г. № 16281

**СТАРТОВЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НА ОБЪЕКТ НЕЖИЛОГО ФОНДА
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. БАБУШКИНА ЛЕТЧИКА, Д. 3**

Запись в ЕГРН от 15.03.2007 № 77-77-02/001/2007-698.

Кадастровый номер: 77:02:0015005:1808

Выписка из ЕГРН от 30.03.2020 № 99/2020/323310029.

Объект культурного наследия: не является.

Здание, в котором расположен объект аренды, включен в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве, утвержденную постановлением Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве».

Административный округ: Северо-Восточный.

Муниципальное образование: Бабушкинский.

Предмет: право заключения договора аренды на объект нежилого фонда.

Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер годовой арендной платы.

Функциональное назначение: свободное.

Использование объекта аренды запрещено (в случае, если объект аренды расположен в многоквартирном доме):

- под размещение гостиницы, хостела, иных мест временного проживания;
- под размещение бань, саун, бассейнов;
- под размещение рюмочных, закусочных и других заведений, предназначенных под реализацию алкогольных напитков в розлив и на вынос, а также пива и напитков, изготавливаемых на его основе, за исключением предприятий общественного питания площадью свыше 50 кв. м, относящихся к категории кафе, ресторанов, столовых с полным обслуживанием;
- под организацию производства, экологически шумной и вредной деятельности, хранения пожароопасных и отравляющих веществ.

Площадь объекта – 767,20 кв. м.

Этаж и нумерация помещений – подвал, пом. I, комн. 1, 1а, 1б, 2, 2а, 3, 3а, 4-7, 11, 12; пом. III, комн. 1-17; этаж 1, пом. I, комн. 1, 1а, 1б, 2, 2а, 3, 3а, 4-8, 8а, 9-11, 11а, 11б, 12-15, 15а, 16, 16а, 17, 18.

Отдельный вход в помещение – имеется.

Выделенная мощность электроэнергии – сведения отсутствуют.

Защитное сооружение гражданской обороны – нет.

Начальный размер годовой арендной платы за объект аренды нежилого фонда, выставаемый повторно на торги, определяется на 30 % ниже начальной (минимальной) цены, определенной условиями предыдущих торгов и составляет

6 519 128 (шесть миллионов пятьсот девятнадцать тысяч сто двадцать восемь) руб. 56 коп. (включая НДС).

Начальная ставка арендной платы за 1 кв. м объекта нежилого фонда составляет 8 497 (восемь тысяч четыреста девяносто семь) руб. 30 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 дней после даты проведения аукциона на счет Департамента городского имущества города Москвы;

- сумма за последние 5 месяцев 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.

Размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону увеличения путем корректировки на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, а также в случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов - дефляторов) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или города Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в договор аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы.

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 25 % и составляет 1 629 782 (один миллион шестьсот двадцать девять тысяч семьсот восемьдесят два) руб. 14 коп (включая НДС).

Шаг аукциона установлен в размере 5 % и составляет 325 956 (триста двадцать пять тысяч девятьсот пятьдесят шесть) руб. 42 коп. (включая НДС).

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

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

**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 обеспечить проход в нежилые помещения, находящиеся во владении или в пользовании третьих лиц.
 - 5.5. 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. Утвердить способ проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи ценового предложения.

**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

**Выписка из протокола № 7842-1
рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды на объект
нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы**

Москва

«27» февраля 2020 г.

Форма процедуры: Аукцион (аренда).

1. Организатор аукциона: Департамент города Москвы по конкурентной политике (105062, г. Москва, Печатников пер., д. 12), сайт www.mos.ru/tender/, адрес электронной почты mostender@mos.ru, телефон: 8 (499) 652-60-25.

2. Место, дата проведения процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе:

Дата и время начала рассмотрения заявок: 27.02.2020 в 08:30.

Наименование электронной площадки: Национальная электронная площадка.

Адрес электронной площадки: www.etp-torgi.ru.

3. Наименование процедуры и предмет договора: Аренда объекта нежилого фонда, находящегося в имущественной казне города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Бабушкина Летчика, д. 3, общей площадью 767,20 кв.м (подвал, пом. I, комн. 1, 1а, 1б, 2, 2а, 3, 3а, 4-7, 11, 12; пом. III, комн. 1-17; 1 этаж, пом. I, комн. 1, 1а, 1б, 2, 2а, 3, 3а, 4-8, 8а, 9-11, 11а, 11б, 12-15, 15а, 16, 16а, 17, 18).

4. Начальный размер годовой арендной платы за объект аренды нежилого фонда: 9 313 040,80 руб.

5. Извещение о проведении настоящей процедуры и документация были размещены «26» декабря 2019 года на сайте Электронной торговой площадки (Национальная электронная площадка), по адресу в сети «Интернет»: www.etp-torgi.ru.

6. Состав комиссии.

На заседании Единой комиссии (Единая комиссия по проведению земельно-имущественных торгов в городе Москве) о признании заявителей участниками аукциона присутствовали:

Зам. председателя Единой комиссии: Кузьмина Т.Ю.

Секретарь Единой комиссии: Титова Е.Ю.

Член Единой комиссии: Панов О.С.

Член Единой комиссии: Щетникович О.И.

Член Единой комиссии: Лягуша Т.Ю.

7. По окончании срока подачи заявок до 15 часов 00 минут (время московское) «21» февраля 2020 года не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

8. Единая комиссия рассмотрела заявки на участие в процедуре № 7842-1 и приняла решение:

8.1. Признать аукцион по лоту несостоявшимся.

8.2. Департаменту города Москвы по конкурентной политике вернуть документацию в Департамент городского имущества города Москвы.

9. Настоящий протокол рассмотрения заявок размещен на сайте Электронной торговой площадки (Национальная электронная площадка), по адресу в сети «Интернет»: www.etp-torgi.ru.

Секретарь Единой комиссии: _____

/Титова Е.Ю./