



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02 июня 2020 г.

№ 16626

О проведении повторного аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, ул. Заводская, д. 6

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 27.01.2012 № 77-77-10/003/2011-780), площадью 999,6 кв. м по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, ул. Заводская, д. 6, помещения: подвал, пом. I, комн. 4-16, 22-24; этаж 1, пом. I, комн. 1-7, 7а, 7б, 7в, 8, 9, 9а, 10-25, 27, 27а, 28-38, 38а, 39-44, 46-49, 49а, 50, 51, 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 26.03.2020 № 99/2020/322384036, акт осмотра от 10.04.2020 № 00-189372/20), 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 03.12.2019 № 48353 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, ул. Заводская, д. 6».

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 02 июня 2020 г. № 16626

**СТАРТОВЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НА ОБЪЕКТ НЕЖИЛОГО ФОНДА
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, Г. ЗЕЛЕНОГРАД, УЛ. ЗАВОДСКАЯ, Д. 6**

Запись в ЕГРН от 27.01.2012 № 77-77-10/003/2011-780.

Кадастровый номер: 77:10:0007001:3670.

Выписка из ЕГРН от 26.03.2020 № 99/2020/322384036.

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: Зеленоградский.

Муниципальное образование: Крюково.

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 – 999,6 кв. м.

Этаж и нумерация помещений – подвал, пом. I, комн. 4-16, 22-24; этаж 1, пом. I, комн. 1-7, 7а, 7б, 7в, 8, 9, 9а, 10-25, 27, 27а, 28-38, 38а, 39-44, 46-49, 49а, 50, 51.

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

2 517 592 (два миллиона пятьсот семнадцать тысяч пятьсот девяносто два) руб. 56 коп. (включая НДС).

Начальная ставка арендной платы за 1 кв. м объекта нежилого фонда составляет 2 518 (две тысячи пятьсот восемнадцать) руб. 60 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 629 397 (шестьсот двадцать девять тысяч триста девяносто семь) руб. 89 коп. (включая НДС).

Шаг аукциона установлен в размере 5 % и составляет 125 879 (сто двадцать пять тысяч восемьсот семьдесят девять) руб. 57 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. Арендатор обязуется в течение одного года оформить необходимую разрешительную документацию на имеющуюся перепланировку помещений согласно выписке из технического паспорта БТИ № 4319/007 по состоянию на 13.09.2011.

12. 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, г. Зеленоград, ул. Заводская, д. 6, общей площадью 999,6 кв.м (подвал, пом. I, комн. 4-16, 22-24; 1 этаж, пом. I, комн. 1-7, 7а, 7б, 7в, 8, 9, 9а, 10-25, 27, 27А, 28-38, 38А, 39-44, 46-49, 49а, 50, 51).

4. Начальный размер годовой арендной платы за объект аренды нежилого фонда: 3 596 560,80 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./