



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

04 июня 2020 г.

№ 17008

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Поварская, д. 26**

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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», 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»:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы (запись в ЕГРН от 10.09.2001 № 77-01/41-254/2001-8), площадью 29,1 кв. м по адресу:

г. Москва, ул. Поварская, д. 26, помещения: этаж 1, пом. III, ком. 1-4, с функциональным назначением – свободное.

2. Учесть, что объект нежилого фонда (п. 1) свободен от обременений (выписка из ЕГРН от 20.02.2020 № 99/2020/314768643, акт осмотра от 18.02.2020 № 00-187241/20).

3. Утвердить стартовые условия проведения аукциона (приложение № 1), учитывающие выводы независимого оценщика (отчет от 19.03.2020 № А1764-20).

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  
Департамента городского  
имущества города Москвы**

**Я.А. Пушкарь**

Приложение № 1

к распоряжению Департамента  
городского имущества города Москвы  
от 04 июня 2020 г. № 17008

**СТАРТОВЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НА ОБЪЕКТ НЕЖИЛОГО ФОНДА  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. ПОВАРСКАЯ, Д. 26**

Запись в ЕГРН от 10.09.2001 № 77-01/41-254/2001-8.

Кадастровый номер: 77:01:0001063:3347.

Выписка из ЕГРН от 20.02.2020 № 99/2020/314768643.

Объект культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом И.С. Баскакова, 1912-1913 гг., архитектор О.Г. Пиотрович. Здесь в 1917-1918 гг. в квартире № 2 жил и работал писатель И.А. Бунин».

Округ: Центральный.

Муниципальное образование: район Арбат.

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 – 29,1 кв. м.

Этаж и нумерация помещений – этаж 1, пом. III, ком. 1-4.

Наличие отдельных входов в помещение – имеется.

Выделенная мощность электроэнергии – сведения отсутствуют.

Не относится к объекту гражданской обороны.

Начальный размер годовой арендной платы за объект аренды нежилого фонда составляет 776 562 (семьсот семьдесят шесть тысяч пятьсот шестьдесят два) руб. 60 коп. (включая НДС).

Начальная ставка арендной платы за 1 кв. м объекта нежилого фонда составляет 26 686 (двадцать шесть тысяч шестьсот восемьдесят шесть) руб. 00 коп. (включая НДС).

Условия перечисления в бюджет города Москвы годовой арендной платы следующие:

- сумма за первый год 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 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 года (с даты подписания акта-приема передачи объекта нежилого фонда) сумма аренды объекта нежилого фонда, определённая по итогам аукциона, корректируется на коэффициент, устанавливаемый Правительством Москвы в соответствии с прогнозируемым уровнем инфляции и состоянием рынка, 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 и Акта технического состояния объекта культурного наследия от 21.05.2019 № ДКН-16-44-539/9 (далее – Акт технического состояния).

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.

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 (50%) .

Шаг аукциона установлен – 38 828 (тридцать восемь тысяч восемьсот двадцать восемь) руб. 13 коп.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды объекта нежилого фонда и Акта технического состояния, договор аренды и Акт технического состояния подписываются с участником, сделавшим предпоследнее предложение о размере арендной платы. В случае отказа от подписания договора аренды и Акта технического состояния 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.

Акт технического состояния, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденное приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 21.05.2019 № 418 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом И.С. Баскакова, 1912-1913 гг., архитектор О.Г. Пиотрович. Здесь в 1917-1918 гг. в квартире № 2 жил и работал писатель И.А. Бунин», в которых указаны состав (перечень) работ по сохранению объекта и его территории, сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации), предмет охраны и др., являются неотъемлемой частью договора аренды, аукционной документации и размещаются для ознакомления на официальном сайте, сайте организаторов торгов.

## 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.

6.5. Победитель аукциона обязан выполнять условия охранных обязательств объекта культурного наследия, а также требования предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в составе, порядке и сроки, предусмотренные Актом технического состояния.

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