



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

Улица Большая Дмитровка, д.16, стр.2, Москва, 107031
Телефон: 8 (495) 530-6049, факс: 8 (495) 530-6075, e-mail: ds-info@mos.ru, http://www.mos.ru/ds
ОКПО 83111926, ОГРН 1077760867304, ИНН/КПП 7707639796/770701001

01.12.2020 № ДС-11-24630/20-4

на № _____ от _____

**Генеральному директору
ГУП города Москвы «Центр-Сити»
И.Т.Ахметзянову**

Уважаемый Ильдус Талгатович!

Департаментом строительства города Москвы (далее – ДС) рассмотрены обращения ГУП г.Москвы «Центр-Сити» (далее – Предприятие) от 22.10.2020 № 01-ИСХ-2408/20 и от 30.11.2020 № 01-ИСХ-2793/20 о согласовании планируемой к совершению индивидуальной сделки по заключению договора аренды нежилых помещений общей площадью 19 510,2 кв. м, расположенных по адресу: г. Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (далее – Сделка), на следующих условиях:

– предмет Сделки: Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду объекты нежилого фонда общей площадью 19 510,2 кв. м. На Арендатора возлагается обязанность за свой счет и своими силами провести на Объекте работы в объеме и порядке, установленном Техническим заданием на выполнение работ;

– цель Сделки: во исполнение пункта 2.1 пп. 2.2.39 устава Предприятия, предусматривающего вид деятельности предприятия «организация и осуществление коммерческой и иной эксплуатации жилого фонда, нежилого фонда, инженерных сетей коммуникаций, сооружений, в том числе сдача в аренду городских объектов (зданий, сооружений и помещений), включая объекты ММДЦ «Москва-Сити», переданные Предприятию в хозяйственное ведение, и обеспечение их окупаемости в интересах города», целью сделки является эффективное управление переданным Предприятию на праве хозяйственного ведения недвижимым имуществом по адресу: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1, получение прибыли от эксплуатации нежилого фонда и увеличение отчислений в казну города Москвы;

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 221,60 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8882, адрес объекта: проезд. Красногвардейский 1-й, д.17, соор.1 (подземный этаж 2, помещение I, комнаты 73, 73а, 73б);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 108,90 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8834, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 3, помещение I, комнаты 44, 44а);

- объект нежилого фонда, помещение общей площадью 66,20 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8832, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 2, помещение I, комната 70а);
- объект нежилого фонда, помещение общей площадью 115,50 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8831, адрес объекта: г.Москва, пр.1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 2, помещение I, комната 71);
- объект нежилого фонда, помещение общей площадью 13,60 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8833, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 1, помещение I, комната 41);
- объект нежилого фонда, помещение общей площадью 200,80 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8825, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 1, помещение I, комнаты 10, 10а);
- объект нежилого фонда, помещение общей площадью 173,40 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8846, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 1, помещение I, комнаты 35, 35а);
- объект нежилого фонда, помещение общей площадью 235,20 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8828, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 1, помещение I, комнаты 58, 58а, 58б);
- объект нежилого фонда, помещение общей площадью 159,50 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8842, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 1, помещение I, комнаты 38, 48, 59, 60, 61, 62);
- объект нежилого фонда, помещение общей площадью 84,80 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8823, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 1, помещение I, комнаты 1, 53, 54);
- объект нежилого фонда, помещение общей площадью 24,30 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:7900, адрес объекта: г.Москва, проезд Красногвардейский 1-й, д.17, сооружение 1 (подземный этаж 2,помещение V комната 1);
- объект нежилого фонда, помещение общей площадью 12,00 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8835, адрес объекта: проезд. Красногвардейский 1-й, д.17, соор.1 (подземный этаж 2, помещение I, комната 59);
- объект нежилого фонда, помещение общей площадью 21,30 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:7897, адрес объекта: г.Москва, проезд Красногвардейский 1-й, д.17, сооружение 1 (подземный этаж 2, помещение II, комната 1);
- объект нежилого фонда, помещение общей площадью 130,20 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:7901, адрес объекта: г.Москва, проезд Красногвардейский 1-й, д.17, сооружение 1 (этаж 1, помещение I, комната 1);
- объект нежилого фонда, помещение общей площадью 6,70 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:7896, адрес объекта: г.Москва, проезд Красногвардейский 1-й, д.17, сооружение 1 (подземный этаж 1, помещение I, комната 43);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 20,70 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:7899, адрес объекта: г.Москва, проезд Красногвардейский 1-й, д.17, сооружение 1 (подземный этаж 2, помещение IV, комната 1);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 16,80 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:7898, адрес объекта: г.Москва, проезд Красногвардейский 1-й, д.17, сооружение 1 (подземный этаж 2, помещение III, комната 1);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 13908,40 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8499, адрес объекта: г.Москва, проезд Красногвардейский 1-й, д. 17, сооружение 1 (подземный этаж № 4: пом. I, ком. 1-26; подземный этаж № 3: пом. I, ком. 1-6, 8-28, 31-36, 38-43, 46-48, 48а, 49, 49а, 49б, 50, 50а, 51, 51а, 52, 52а, 53, 53а, 54, 54а, 55, 55а, 56, 56а, 57, 57а, 58, 58а, 62; подземный этаж № 2: пом. I, ком. 1-10, 10а, 11-15, 17-22, 22а, 23, 25-28, 30-43, 45-58, 60-68, 74, 77,78; подземный этаж № 1: пом. I, ком. 2-9, 11-16, 18-20, 23, 24, 26-28, 30-34, 37, 39, 40, 42, 44-47, 49-52, 64);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 324,80 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8827, адрес объекта: г.Москва, пр.1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 2, помещение I, комнаты 44, 44а);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 66,20 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8836, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 2, помещение I, комната 71а);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 253,00 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8863, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 3, помещение I, комнаты 7,7а);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 434,50 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8840, адрес объекта: проезд. Красногвардейский 1-й, д.17, соор.1 (подземный этаж 3, помещение I, комната 37);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 109,80 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8847, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 1, помещение I, комнаты 29, 29а);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 16,70 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8841, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный, помещение I, комната 36);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 63,00 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8860, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 1, помещение I, комнаты 55, 55а);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 290,90 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8858, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 2, помещение I, комнаты 72, 72а);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 227,50 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8844, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й

Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 1,помещение I, комнаты 21, 21а, 21б, 21в);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 56,70 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8843, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 2, помещение I, комната 75);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 235,00 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8829, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 3, помещение I, комната 59);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 37,60 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8837, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 3, помещение I, комната 45);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 253,90 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8839, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 1, помещение I, комнаты 17, 17а, 17б);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 115,50 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8830, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 2, помещение I, комната 70);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 307,20 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8826, адрес объекта: проезд. Красногвардейский 1-й, д.17, соор.1 (подземный этаж 2, помещение I, комната 24, 24а, 24б);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 260,60 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8822, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 2, помещение I, комнаты 16, 16а);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 76,70 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8821, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 2, помещение I, комнаты 69, 69а);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 20,20 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8848, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 2, помещение I, комната 76);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 109,80 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8824, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 1, помещение I, ком.57, 57а);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 217,50 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8838, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 2, помещение I, комнаты 29, 29а);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 6,30 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8849, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 1, помещение I, комната 22);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 32,30 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8859, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 1, помещение I, комнаты 25а, 25б);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 105,40 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8861, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 1, помещение I, комната 25);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 208,40 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8883, адрес объекта: г.Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д.17, соор.1 (подземный этаж 1, помещение I, комнаты 56, 56а);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 25,50 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8845, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 1, помещение I, комната 63);

– объект нежилого фонда, помещение общей площадью 135,30 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004042:8850, адрес объекта: г.Москва, пр. 1-й Красногвардейский, д.17, соор.1 (подземный этаж 3, помещение I, комната 29);

– целевое использование: торговое, складские помещения, склад, общественное питание, кинотеатр, помещения зрелищного назначения, творческие мастерские, помещения досугово-развлекательного назначения, помещения физкультурно-оздоровительного назначения (фитнесс клубы, тренажерные залы), ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования, приемные пункты химчистки, приемные пункты прачечной, парикмахерская, салон, косметический салон, массажные кабинеты, закусочная, предприятие быстрого питания, изостудии, организации, ведущие работу с детьми, розничная торговля фармацевтическими и медицинскими товарами, оптика, коворкинг, размещение банкомата, размещение торгового автомата, сувенирная лавка, досуговое, бар, работа с детьми;

– стоимость имущества, вовлекаемого в Сделку: не ниже рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке от 22.07.2020 № 20/06-52V, выполненным ООО «Си Би Ричард Эллис», подтвержденным экспертным заключением некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» от 31.07.2020 № 16486;

– арендная плата: состоит из постоянной и переменной частей. Арендатор за собственный счет проводит Работы на Объекте в порядке и на условиях, предусмотренных Техническим заданием на выполнение Работ (Приложение № 3 к Договору). Арендодатель возмещает расходы Арендатора на выполненные Работы путем зачета согласованной Арендодателем в сметном расчете на выполнение Работ суммы (стоимости) Работ в арендную плату (постоянная часть). Зачет Стороны оформляют актом взаимозачета, подписываемого обеими Сторонами.

Основанием для возмещения стоимости выполненных Работ являются следующие документы: согласованные Арендодателем техническое задание и смета на выполнение Работ; акт о приемке выполненных Работ (Форма № КС-2) с приложением актов на скрытые работы, если последние проводились; справка о стоимости выполненных Работ и затрат (Форма № КС-3), платежные документы, подтверждающие затраты Арендатора на выполненные Работы, с отметкой банка, а также заверенные копии всей исполнительной и проектно-технической документации в случае необходимости такой документации для выполнения Работ в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

Стоимость затрат Арендатора сверх суммы стоимости Работ, согласованной Арендодателем в соответствии со сметным расчетом на проведение Работ, и/или сверх предельной стоимости Работ, установленной Договором, возмещению не подлежит.

Переменная часть арендной платы включает в себя возмещение расходов, понесенных Арендодателем на обеспечение Объекта коммунальными услугами, а именно: водоснабжение (ХВС, ГВС), водоотведение, отопление, электроснабжение.

Первый год аренды постоянная часть арендной платы не подлежит изменению. Начиная со второго года аренды, Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить в сторону увеличения размер постоянной части арендной платы на основании заключения независимого оценщика о рыночной стоимости аренды Объекта или на процент инфляции, установленный законом о федеральном бюджете на текущий год, но не менее 4%;

– контрагент: определяется по результатам проведения конкурентной процедуры;

– срок действия договора: 10 лет;

– дополнительные условия: на Арендатора возлагается обязанность за свой счет и своими силами провести на Объекте работы в объеме и порядке, установленном Техническим заданием на выполнение работ (далее - Работы) (Приложение № 3 к Договору).

Предельная стоимость выполняемых Работ составляет не более 95 000 000,00 (девятьсот пять миллионов) рублей, включая НДС 20%. Срок проведения Работ - не более 8 (восьми) месяцев с даты заключения Договора аренды, из которых: 1) Разработка проекта производства Работ (ППР), иной документации на выполнение Работ в соответствии с Техническим заданием и согласование с Арендодателем - не более 2 (двух) месяцев с момента заключения Договора аренды; 2) Выполнение Работ - не более 6 (шести) месяцев с момента согласования Арендодателем документации на выполнение Работ.

По результатам рассмотрения сообщаю.

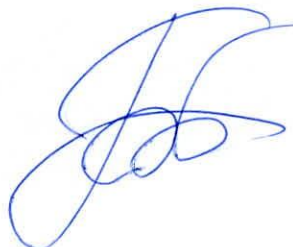
В соответствии с п.1.2.5 приложения 4 к постановлению Правительства Москвы от 21.09.2011 № 441-ПП «О совершенствовании системы взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении прав собственника имущества и учредителя государственных унитарных предприятий (государственных предприятий, казенных предприятий) города Москвы» (далее – Постановление от 21.09.2011 № 441-ПП) ДС согласовывает совершение Предприятием Сделки **при условии соблюдения требований действующего законодательства**, а также **предупреждает об ответственности руководителя государственного унитарного предприятия** города Москвы за достоверность представляемой информации согласно п. 3.1.4.3. приложения 4 к Постановлению от 21.09.2011 № 441-ПП.

Дополнительно сообщаю, что согласно пп.10 п.1 ст.20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и п.1.2.2.11 приложения 1 к Постановлению от 21.09.2011 № 411-ПП без соответствующего согласия представителя собственника имущества

– Департамента городского имущества города Москвы данное письмо ДС не является достаточным основанием к совершению Предприятием Сделки.

Обращаю Ваше внимание, что вышеуказанную Сделку необходимо согласовать с Департаментом городского имущества города Москвы в установленном порядке.

**Первый заместитель руководителя
Департамента строительства
города Москвы**



Р.Е.Беззубик

А.В.Белицкая
А.Ю.Рагулин
8 (495) 530-60-60 (доб. 71417)