

ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРЫ ГОРОДА МОСКВЫ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
КУЛЬТУРЫ ГОРОДА МОСКВЫ  
«ПАРК КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА «ФИЛИ»

**ПРИКАЗ**

27.08.2021

№ 43

**О проведении открытого аукциона  
в электронной форме на право  
заключения договора аренды  
части некапитального строения  
«Многофункциональный выставочный центр»**

В соответствии с Федеральным законом от 26 июня 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Едиными требованиями 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, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП, **приказываю:**

1. Утвердить следующие условия аукциона:
  - 1.1. Предмет – аренда особо ценного движимого имущества (часть некапитального «Многофункциональный выставочный центр», площадью 237,8 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, вл. 22).
  - 1.2. Начальная (минимальная) годовая цена за объект аренды: 966 176 (Девятьсот шестьдесят шесть тысяч сто семьдесят шесть) рублей 00 копеек, без учета налога на добавленную стоимость.
  - 1.3. Срок аренды - пять лет с даты заключения Договора.
  - 1.4. Размер обеспечения заявки - 20 % от начальной (минимальной) цены договора (193235,2 рублей).
  - 1.5. Размер обеспечения исполнения договора – 25% от начальной

(минимальной) цены договора (241 544 рублей).

1.6. Вид процедуры - открытый аукцион в электронной форме.

1.7. Утвердить аукционную документацию согласно приложению к приказу.

2. Назначить ответственным лицом заместителя директора по культурно-массовой работе, связям с общественностью и развитию Л.С. Соколова за подготовку проведения открытого аукциона в электронной форме и заключение договора по результатам торгов.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Директор



А.Р. Чуков

Приложение 7 к Документации об аукционе

Инвентарная карточка учета нефинансовых активов

ИНВЕНТАРНАЯ КАРТОЧКА УЧЕТА НЕФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ № 0004358

Балансодержатель: ГАУК города Москвы Парк культуры и отдыха «Витязь»  
 Структурное подразделение: Многофункциональный выставочный центр (ФБМП 2018)  
 Назначение объекта: Особо ценная движимая (недвижимая, особо ценная движимая, иное движимое)  
 Организация - изготовитель (поставщик):  
 Вид объекта: (недвижимая, особо ценная движимая, иное движимое)  
 Место нахождения объекта (адрес): Холмуской Александр Николаевич  
 Ответственный (-ые) лицо (-а):  
 Единица измерения: руб.

Форма по СМОУ: 0504031  
 Дата открытия: 31.05.2018  
 Дата закрытия по СИТО: 02182682  
 Амортизационная группа по СИТО: 5  
 Аналитическая группа Номер\*: 20  
 по ОКЕИ: 383

Идентификационный номер: 2018\_10123\_4\_00001 Номер счета: 080100003000000004.101.22.310 Дата формирования карточки (по требованию): 03.06.2021

1. Сведения об объекте

Марка, модель, проект, тип, партия, паспорт, чертеж и т.п.	Номер(а) объекта (детали)			Дата выпуска изготовителем (лице)	Дата ввода в эксплуатацию	Документ, устанавливающий правообладание (обременение)			
	регистрационный	заводской	иной			вид права (обременения)	дата	номер	примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					31.05.2018				

2. Стоимость объекта, изменение балансовой стоимости, начисление амортизации

Изменение стоимости объекта				Первоначальная амортизация				Первоначальное обесценение				Сумма начисленного обесценения	Остаточная стоимость
принцип	наименование документа	дата документа	сумма	дата окончания	норма, %	сумма начисленной амортизации	наименование	начало начисления	окончание начисления				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		31.05.2018	29 311 558,84	12%	Май 2020	0,833	10,000	8 793 487,84	Линейный	Май 2018	Май 2021		20 518 071,20
По состоянию на дату формирования:			Итого: 29 311 558,84					Итого: 8 793 487,84				Итого:	20 518 071,20

Справочно балансовая стоимость в валюте: \_\_\_\_\_ код по ОКЕИ: \_\_\_\_\_ сумма: \_\_\_\_\_  
 (указываемому валюты)

\* Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект (недвижимость).

Оборотная сторона Ф 0504031

3. Сведения о принятии к учету и о выбытии объекта

Отметка о принятии объекта к учету	Документ			Отметка о выбытии объекта	Документ			Примечание
	наименование	дата	номер		наименование	дата	номер	
Акт о приеме-передаче объектов НМА	31.05.2018	0000-00012	1					

4. Сведения о внутреннем перемещении объекта и проведении ремонта

Назначение		местонахождение объекта	Ответственное(ые) лицо(а)	Проведение ремонта						
дата	номер			документ			сумма затрат	гарантийный талон (сертификат)		
1	2	3	4	наименование	дата	номер	8	номер	дата	сроки действия
31.05.2018	0000-00012		Холмуской Александр Николаевич							

5. Краткая индивидуальная характеристика объекта

Наименование признаков, характеризующих объект*	основной объект	Материалы, размеры и прочие сведения				Содержание драгоценных материалов (алмазатов, камней и т.п.)				
		наименование, количество, комплектация (детали, узлы, пристройки, приспособления и принадлежности), относящиеся к основному объекту				наименование		единица измерения		количество (масса)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

\* Для драгоценных металлов (наследий, земельных участков), пород (благородия), клещей, мести, приметы (количество деревьев (кусты), номер участка (паласы), площадь в квадратных метрах) Приложение: Документация на объекты основного средства: паспорт, свидетельство, журнал, модель, тип, марка и др. на \_\_\_\_\_ л. в \_\_\_\_\_ экз.

Карточку заполнил: Бухгалтер \_\_\_\_\_ И.Б. Шугарова (расшифровка подписи)  
 (должность) \_\_\_\_\_ (подпись)





**ИНСТИТУТ ОЦЕНКИ И УПРАВЛЕНИЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ**

350020, г. Краснодар, ул. Красная, 155/2, оф. 408, тел./факс (861) 210-26-47, 210-26-46,  
www.krdions.ru, e-mail: ion05@mail.ru, ИНН 2305065325, ОГРН 1022301227695

Экземпляр: 1  
Количество экземпляров: 2

## Отчет об оценке №2243-О/2021

**Объект оценки:** право временного владения и пользования на условиях аренды, выраженное величиной размера арендной платы в месяц и в год за пользование особо-ценным движимым имуществом – некапитальным объектом «Многофункциональный выставочный центр», площадью 692,2 кв.м.

**Местоположение:** РФ, г.Москва, ул.Большая Филевская, вл. 22.

---

<b>Дата составления отчета:</b>	«04» июня 2021 года
<b>Дата определения стоимости объекта оценки:</b>	«03» июня 2021 года
<b>Заказчик:</b>	Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Фили» (ГАУК г. Москвы ПКиО «Фили»)
<b>Основание для проведения работ по оценке:</b>	Договор №1-056 от 02.06.2021г.

Краснодар  
2021



**1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ**

ООО «Институт оценки и управления собственностью» в соответствии с договором оказания услуг на проведение оценки №1-056 от 02.06.2021г. произвело оценку права временного владения и пользования на условиях аренды, выраженное величиной размера арендной платы в месяц и в год за пользование особо-ценным движимым имуществом - некапитальным объектом «Многофункциональный выставочный центр», площадью 692,2 кв.м, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, вл. 22.

**Таблица 1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки, факты и выводы**

Объект оценки	Право временного владения и пользования на условиях аренды, выраженное величиной размера арендной платы в месяц и в год за пользование особо-ценным движимым имуществом - некапитальным объектом «Многофункциональный выставочный центр», площадью 692,2 кв.м
Местоположение	РФ, г.Москва, ул.Большая Филевская, вл. 22
Текущее использование объекта оценки	Многофункциональный выставочный центр
Основные характеристики объекта оценки	Основные характеристики объекта оценки указаны в разделе 7.3. «Характеристики объекта оценки»
Балансодержатель	Права ГАУК Г. МОСКВЫ ПКИО «ФИЛИ» на особо-ценное движимое имущество: право оперативного управления, инвентарный номер - 2018_10123_4_00001
Вид права на объект оценки, учитываемый при определении стоимости объекта оценки	Собственность
Цель оценки и задачи оценки	Определение рыночной стоимости объекта в соответствии с заданием на оценку
Предполагаемое использование результатов оценки (назначение оценки)	Для установления начального размера месячной/годовой арендной платы
Рыночная стоимость	<p>Право временного владения и пользования на условиях аренды, выраженное величиной размера арендной платы за пользование особо-ценным движимым имуществом - некапитальным объектом «Многофункциональный выставочный центр», площадью 692,2 кв.м,</p> <p><b>составляет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>в месяц: 289 988 (Двести восемьдесят девять тысяч девятьсот восемьдесят восемь) руб.</b></li> <li>• <b>в год: 3 479 852 (Три миллиона четыреста семьдесят девять тысяч восемьсот пятьдесят два) руб.</b></li> </ul> <p>Величина рыночной стоимости с разбивкой по этажам представлена в таблице №2.</p>
Дата осмотра объекта оценки в соответствии с пунктом №5 Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7)»	Осмотр объектов оценки оценщиком не проводился в связи с неблагоприятной эпидемиологической ситуацией в Российской Федерации. Обследование объектов оценки проведено 03.06.2021 г. представителем Заказчика, представлены фотоматериалы.
Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)	03.06.2021г.
Период проведения работ по	С 02.06.2021г. по 04.06.2021г.

оценке	
Дата составления отчета	04.06.2021г.
Номер отчета	№ 2243-О/2021
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	<p>Отчет достоверен лишь в полном объеме и только для указанных в нем целей. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- последствия использования Отчета, в части не противоречащей Договору (с учетом возможности содержания в нем информации, которая может расцениваться как конфиденциальная), относятся исключительно к ответственности Заказчика. Использование Отчета для целей, не предусмотренных Договором, может привести к заблуждению и неверным выводам относительно корректности (точности и объективности) определенной стоимости;</li> <li>- использование Заказчиком Отчета в целом, его фрагментов или цитат (предоставление информации третьим лицам) должно проводиться с соблюдением законодательства РФ в области охраны авторских и смежных прав;</li> <li>- приведенная в Отчете итоговая величина стоимости действительна лишь на дату оценки.</li> </ul>
Установление границ интервала	С учётом назначения оценки границы интервала, в которых может находиться рыночная стоимость объектов, не указываются. Итоговый результат отражён в виде фиксированной величины.

**Таблица 2. Результаты расчета рыночной стоимости размера арендной платы за объект, расположенный по адресу: РФ, г.Москва, ул.Большая Филевская, вл. 22.**

Этаж расположения помещений	Арендная плата, руб. в месяц	Арендная плата, руб. в год
1 этаж	209 473	2 513 676
2 этаж	80 515	966 176
<b>ИТОГО:</b>	<b>289 988</b>	<b>3 479 852</b>

Оценка была произведена на основании предоставленных Заказчиком документов, осмотра объекта оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998г. №135-ФЗ в действующей редакции и утвержденными Федеральными стандартами оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденными Приказами Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №297, №298, №299, Федеральным стандартом оценки ФСО №7, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014г. №611, Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002г. №568-р.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке (информационно):

- затратный подход: 291 033 руб. в месяц.
- сравнительный подход: 288 942 руб. в месяц.
- доходный подход: мотивированный отказ от применения подхода.

Анализ исходной информации и рыночных данных представлен в соответствующих разделах настоящего отчета, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничительных условий.

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и информации, полученной в результате исследования рынка недвижимого и движимого имущества, а также на опыте, квалификации и профессиональных знаниях Оценщиков ООО «Институт оценки и управления собственностью».