



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21 декабря 2015 г.

№ 24499

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 43, корп. 2**

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», 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 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 ЕГРП от 19 ноября 2003 г. № 77-01/06-899/2003-149), площадью 97,3 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 43, корп. 2 помещения:

этаж 1, помещение IX, комнаты 1-10 с функциональным назначением - свободное.

2. Принять к сведению, что объект нежилого фонда (п. 1) свободен (акт осмотра от 02 сентября 2015 г. № 00-09705/15).

3. Утвердить стартовые условия проведения аукциона (приложение № 1), учитывающие выводы независимого оценщика (отчет от 07 октября 2015 г. №812г-342).

4. Утвердить условия проведения аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда (приложение № 2).

5. Победителю аукциона в интервале от 10-ти до 20-ти дней после даты проведения аукциона обеспечить предоставление пакета 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-ти 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. Управлению оценки имущества и аудита в установленном порядке провести оценку рыночной стоимости объекта нежилого фонда (п. 1) для постановки на баланс и представить результаты оценки в Управление бюджетного планирования, бухгалтерского учета и государственного заказа.

9. Управлению бюджетного планирования, бухгалтерского учета и государственного заказа после выполнения п. 8 обеспечить:

9.1. Оформление первичной учетной документации на объект нежилого фонда (п. 1).

9.2. Отражение в бюджетном учете Департамента городского имущества города Москвы поступления в состав имущественной казны города Москвы объекта нежилого фонда (п. 1).

10. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и если не был заключен договор аренды объекта нежилого фонда (п. 1) с единственным участником аукциона, Управлению подготовки торгов в двухнедельный срок после подписания протокола Городской аукционной комиссии представить предложения по дальнейшему использованию объекта нежилого фонда (п. 1) на рассмотрение Комиссии Департамента городского имущества города Москвы по вовлечению в оборот объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы.

11. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления подготовки торгов Ледехова И.Е.

Приложение № 1  
к распоряжению  
Департамента городского имущества  
города Москвы  
от 21 АЕК 2015 № 24499

**СТАРТОВЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НА ОБЪЕКТ НЕЖИЛОГО ФОНДА  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. ПРОФСОЮЗНАЯ, Д. 43, КОРП. 2**

Запись в ЕГРП: от 19.11.2003 № 77-01/06-899/2003-149.  
Выписка из ЕГРП: от 12.08.2015 № 77/019/073/2015-7124.  
Округ: ЮЗАО.

Муниципальное образование: район Черемушки.

Предмет: право заключения договора аренды на объект нежилого фонда.

Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер годовой арендной платы.

Функциональное назначение: свободное.

Площадь объекта – 97,3 кв. м.

Этаж и нумерация помещений – этаж 1, помещение IX, комнаты 1-10.

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 813 428 рублей (включая НДС).

Условия перечисления в бюджет города Москвы годовой арендной платы следующие:

- сумма за первые три месяца аренды объекта нежилого фонда (без НДС) перечисляется победителем аукциона в течение трех рабочих дней после даты проведения аукциона на счет Департамента городского имущества города Москвы;

- со второго квартала (с момента 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.

В течение первого года оплата аренды производится по цене, сложившейся в результате аукциона, в последующие годы цена корректируется на коэффициент, устанавливаемый Правительством Москвы в

соответствии с прогнозируемым уровнем инфляции и состоянием рынка аренды нежилых помещений.

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.

Договор аренды считается заключенным с даты государственной регистрации договора аренды объекта нежилого фонда.

Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами договора аренды.

Победитель аукциона в течение трех рабочих дней после даты проведения аукциона перечисляет размер обеспечения исполнения договора, равный трем месяцам аренды объекта нежилого фонда, определенной по итогам аукциона (без НДС), на счет Департамента городского имущества города Москвы, с зачетом этой оплаты в счет последних месяцев аренды.

Победитель аукциона в интервале от 10-ти до 20-ти дней после даты проведения аукциона подписывает договор аренды, при условии представления 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 203 357 рублей.

Шаг аукциона установлен – 40 671,40 рублей.

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 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.

**Начальник Управления  
подготовки торгов**



**И.Е. Ледехов**

Приложение № 2

к распоряжению  
Департамента городского имущества  
города Москвы  
от 21 АЕН 2015 № 2499

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:
    - 5.1.1. 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;
    - 5.1.2. Победитель аукциона обязан обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ в нежилое помещение сотрудников эксплуатирующих служб;

5.1.3. Победитель аукциона обязан самостоятельно в течение 6-ти месяцев после даты государственной регистрации договора аренды, оборудовать данное помещение для использования инвалидами и лицами с ограниченными возможностями.

5.2. Победитель аукциона обязан выполнять все требования Территориальных отделов Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по административным округам г. Москвы и Управлений по административным округам ГУ МЧС России по г. Москве, указываемые данными надзорными службами в заключениях по условиям использования помещения.

5.3. По заключению Территориальных отделов Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве в административных округах города Москвы использование под указанную цель возможно при условии:

- проведения текущего (капитального) ремонта помещения;
- разработки и согласования в установленном порядке проекта размещения с разделами «Водоснабжение», «Канализация», «Вентиляция», «Защита от шума», расчеты уровней естественной и искусственной освещенности рабочих мест;
- наличия естественного освещения за счет восстановления оконных проемов в помещениях;
- оформления договоров на дератизацию и дезинсекцию, на вывоз ТБО, на утилизацию ртутных ламп;
- представления медицинской документации о прохождении предварительных и периодических медицинских осмотров (при необходимости);
- разработки программы производственного контроля за соблюдением санитарных норм и правил.

5.4. По заключению Управлений по административным округам Главного Управления Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по городу Москве, использование нежилого помещения возможно при условии, что до начала эксплуатации объекта по назначению, необходимо выполнить следующие противопожарные мероприятия:

- предусмотреть из данного помещения два эвакуационных выхода, изолированных от жилой части здания (в случае их отсутствия);
- оборудовать подвальное помещение системой дымоудаления;
- оборудовать данное помещение системой автоматической противопожарной защиты с выводом сигнала о срабатывании в помещении с круглосуточным пребыванием людей;
- электропроводку выполнить в соответствии с Правилами устройства электроустановок и провести замер сопротивления изоляции электропроводов, электрокабелей и заземляющих устройств с составлением технического отчета;

- над дверями эвакуационных выходов установить световые указатели «ВЫХОД»;
- не допустить отделку путей эвакуации горючими материалами;
- не допустить установку глухих металлических решеток в оконные проемы;
- систему вентиляции выполнить автономной, обособленной от жилой части здания;
- оборудовать данное помещение первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) согласно нормам;
- разработать и вывесить на видном месте инструкцию о мерах по пожарной безопасности и схему эвакуации людей при возникновении пожара и других чрезвычайных ситуаций.

После выполнения вышеуказанных мероприятий следует получить в Управлениях по административным округам Главного управления МЧС РФ по городу Москве разрешение на ввод в эксплуатацию объекта.

#### 6. Условия использования объекта по целевому назначению:

6.1. Нежилое помещение сдается в аренду для использования по согласованному функциональному назначению, исключая:

- производство;
- экологически шумную и вредную деятельность;
- заведения игорного бизнеса;
- бани, сауны, а также любые помещения, оборудованные для мытья человека с одновременным действием воды и горячего воздуха, и обустройство в них различных видов бассейнов;
- организацию спальных мест за исключением ведения гостиничного бизнеса;
- незаконные виды деятельности, ответственность за которые предусмотрена статьями 240, 241 и 242 Уголовного кодекса Российской Федерации;
- хранение пожароопасных и отравляющих веществ.

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 «свободные») и в месячный срок с даты проведения аукциона обязан самостоятельно согласовать данное назначение 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, Арендодатель по заявлению Арендатора вносит изменение в договор аренды в части целей использования помещения.

6.3. Срок начала целевого использования объекта нежилого фонда: не позднее трех месяцев после даты проведения аукциона.

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 в субаренду объекта нежилого фонда не допускается.

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.

Начальник Управления  
подготовки торгов

И.Е. Ледехов

Приложение № 3

к распоряжению  
Департамента городского имущества  
города Москвы  
от 21 ДЕК 2015 № 24499

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ НА  
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА  
НЕЖИЛОГО ФОНДА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ  
АУКЦИОНА

Для юридических лиц:

1. Копия свидетельства о регистрации юридического лица и копии учредительных документов (учредительный договор, устав, положение) со всеми изменениями и дополнениями, заверенные нотариально.
2. Копия документа о присвоении ИНН, заверенная нотариально.
3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) об отсутствии изменений в учредительных документах, заверенная налоговым органом (срок действия выписки один месяц).
4. Документ, подтверждающий полномочие лица, подписавшего договор:
  - выписка из протокола общего собрания учредителей (акционеров) об избрании исполнительного органа юридического лица (генерального директора, председателя правления, председателя совета директоров), заверенная печатью организации;
  - копия приказа собственника о назначении генерального директора (руководителя организации) заверенная 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.

Для физических лиц:

1. Копия паспорта.
2. Свидетельство о регистрации индивидуального предпринимателя.
3. Свидетельство о постановке на налоговый учет.

В случае подписания договора другим лицом, дополнительно предоставляется заверенная надлежащим образом копия доверенности на право подписи договора аренды объекта нежилого фонда.

Начальник Управления  
подготовки торгов



И.Е. Ледехов