ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ
по адресу:

г. Москва, муниципальный округ Щербинка, квартал 13, д. 2, стр. 8,
г. Москва, п. Рязановское, вблизи пос. Остафьево
и земельного участка по адресу:
г. Москва, муниципальный округ Щербинка, квартал 13,
земельный участок 2

Москва, 2026 г.

Оглавление

№ п/п	Разделы извещения	Страницы
Сведения о предмете аукциона, электронной площадке, на которой проводится аукцион, и сроках его проведения		3
Приложение к извещению о проведении аукциона		7
Документация об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы		7
1.	Основные термины и определения	7
2.	Порядок регистрации в ГИС Торги	9
3.	Порядок предоставления разъяснений положений извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, осмотра объектов торгов, ознакомления с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов	9
4.	Порядок подачи заявки на участие в аукционе, перечень документов, подлежащих включению в состав заявки	10
5.	Порядок внесения и возврата задатка	13
6.	Требования к Участникам аукциона, условия допуска к участию в аукционе	14
7.	Порядок рассмотрения заявок	15
8.	Порядок проведения аукциона	17
9.	Условия и срок подписания договора	19
10.	Порядок оплаты договора аренды, заключаемого по итогам проведения аукциона	21
11.	Заключительные положения	22
Перечень приложений к документации об аукционе		24

Сведения о предмете аукциона, электронной площадке, на которой проводится аукцион, и сроках его проведения

1. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «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» и 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», распоряжениями Департамента городского имущества города Москвы от 10.09.2026 № 73280.

2. Организатор торгов – Департамент города Москвы по конкурентной политике, адрес: 101000, г. Москва, улица Макаренко, д. 4 стр.1.

Сайт: www.mos.ru/tender; адрес электронной почты: Torgimos@mos.ru; телефон: 8 (499) 652-60-25.

3. Инициатор аукциона – Департамент городского имущества города Москвы (правообладатель имущества), адрес: 123290, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. Ермакова Роща, д. 1, стр. 1.

Сайт: www.mos.ru/dgi, телефон: 8 (495) 777-77-77..

4. Аукцион проводится на электронной площадке: АО "Единая электронная торговая площадка" (https://www.roseltorg.ru/).

5. Предмет аукциона: право заключения договора аренды на объект нежилого фонда.

6. Критерий определения Победителя аукциона: наибольший предложенный размер арендной платы.

7. **Объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы,** выставляемый на аукцион на право заключения договора аренды (фотографии объекта размещаются на Официальных сайтах торгов):

Наименование объекта	Нежилые здания и земельный участок
Кадастровые номера	50:27:0000000:6563, 77:20:0020451:2114, 50:27:0020451:84
Записи в ЕГРН	от 09.08.2024 № 50:27:0000000:6563-77/072/2024-17, 77:20:0020451:2114-77/072/2024-7
Площадь объекта (кв. м)	Площадь объектов нежилого фонда - 826,1 и 64,7. Площадь земельного участка - 63 974
Адрес объекта	г. Москва, муниципальный округ Щербинка, квартал 13, д. 2, стр. 8, г. Москва, п. Рязановское, вблизи пос. Остафьево
Административный округ	Новомосковский административный округ.
Муниципальное образование	муниципальный округ Щербинка, поселение Рязановское.
Место расположения, характеристика объекта (этажность здания/этаж и нумерация помещения, год постройки, процент износа, отдельный вход в помещение/здание)	Нежилое отдельно стоящее здание с кадастровым номером 50:27:0000000:6563, площадью 826,1 кв.м, расположено по адресу: г. Москва, муниципальный округ Щербинка, квартал 13, д. 2, стр. 8 одноэтажное кирпичное, 1967 г, наименование – телятник. Отдельно стоящее нежилое здание с кадастровым номером 77:20:0020451:2114, площадью 64,7 кв.м. расположено по адресу: Российская Федерация, город Москва, п. Рязановское, вблизи пос. Остафьево Одноэтажное кирпичное, 1965 г. наименование – проходная МФТ,
Функциональное (целевое) назначение*	определяется победителем аукциона в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.06.2010 № 540-ПП (подпункты «а»-«н» пункта 2.1.3 Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы)
Срок действия договора аренды	10 лет
Обременения, ограничения	

(согласно сведениям из ЕГРН)	
Защитное сооружение гражданской обороны	Нет
Особые условия и дополнительные сведения**	

**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 размещение магазинов по продаже мебели, за исключением организации дизайн-студий и офисов, занимающихся оформлением заказов на изготовление или покупку мебели без осуществления процессов непосредственной продажи, хранения и отгрузки готовой продукции;

- под организацию производства, экологически шумной и вредной деятельности, хранения пожароопасных и отравляющих веществ.

Сведения обо всех предыдущих торгах, проводимых в отношении предмета торгов, объявленных в течение года, предшествующего году проведения торгов, и об итогах проведения таких торгов: публикация на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru/new/, по адресу в сети «Интернет» за номером - отсутствуют.

8. **Начальная (минимальная) цена договора (Начальный размер годовой арендной платы за объект аренды нежилого фонда), включая НДС, составляет – 6 272 690 (шесть миллионов двести семьдесят две тысячи шестьсот девяносто) руб. 60 коп.**

Начальная ставка арендной платы за 1 кв. м объекта нежилого фонда, включая НДС, составляет – 7 041 (семь тысяч сорок один) руб. 64 коп.

9. Задаток для участия в аукционе установлен в размере 3 136 345 (три миллиона сто тридцать шесть тысяч триста сорок пять) руб. 30 коп. Внесение задатка на расчетный счет заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке, осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки и документацией об аукционе (приложение к извещению).

10. **Шаг аукциона – 5% от начальной (минимальной) цены договора**.

11. **Сроки, время подачи заявок и дата, время проведения аукциона** (при исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой

площадки – московское).

11.1. **Начало приема заявок на участие в аукционе – 12.09.2026.**

11.2. **Окончание приема заявок на участие в аукционе – 12.10.2026 в 15:00.**

11.3. **Определение Участников аукциона – 13.10.2026 в 10:00.**

11.4. **Проведение аукциона** (дата и время начала приема предложений от Участников аукциона, аукцион проводится не позднее следующего рабочего дня после размещения информации о Заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе) – **14.10.2026 в 10:00.**

11.5. Подведение итогов аукциона проводится не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала хода проведения аукциона.

12. Заключение договора осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона/признания аукциона несостоявшимся.

13. Организатором торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

14. **Документация об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы, является приложением к настоящему извещению и его неотъемлемой частью.**

Приложение
к извещению о проведении аукциона

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НА ОБЪЕКТ НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩИЙСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ

1. Основные термины и определения

Предмет аукциона – право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы.

Организатор торгов – Департамент города Москвы по конкурентной политике.

Арендодатель (Инициатор аукциона) – Департамент городского имущества города Москвы.

Оператор (электронная площадка) – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводятся торги.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нем.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и Заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

Личный кабинет на электронной площадке – персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Заявка – заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется Оператору в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью Заявителя (приложение 1 к документации об аукционе).

Заявитель – лицо, подавшее заявку на участие в аукционе.

Участник аукциона – лицо, подавшее заявку на участие в аукционе, допущенное к участию в аукционе.

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Единственный участник – лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицо, признанное единственным участником аукциона.

УКЭП (усиленная квалифицированная электронная подпись) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию, а также соответствует признакам, предусмотренным частью 4 статьи 5 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Электронный документ – документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная УКЭП лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

Шаг аукциона – величина повышения начальной (минимальной) цены договора при проведении аукциона в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора.

Аукционная комиссия – комиссия по проведению торгов, создаваемая Организатором торгов.

Официальный сайт (ГИС Торги) – государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru для размещения информации о проведении торгов».

Регистрация на электронной площадке – заявители, зарегистрированные в ГИС Торги, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица в ГИС Торги.

Официальные сайты торгов – ГИС Торги, Инвестиционный портал www.investmoscow.ru и (или) портал «Торги Москвы» torgi.mos.ru.

Личный кабинет на Инвестиционном портале города Москвы и (или) портале «Торги Москвы» – персональный рабочий раздел на Инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru и (или) портале «Торги Москвы» torgi.mos.ru, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на сайте лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля). Порядок

заключения договора аренды в личном кабинете на Инвестиционном портале города Москвы и (или) портале «Торги Москвы» указан в Информации (памятке) победителям аукционов на право заключения договоров аренды на объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности города Москвы, являющейся приложением 2 к настоящей документации.

2. Порядок регистрации в ГИС Торги

2.1. Участие в аукционе вправе принимать Заявители, зарегистрированные в ГИС Торги в соответствии с главой II Регламента ГИС Торги, утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н «Об утверждении Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru».

2.2. Пройдя регистрацию в ГИС Торги, физическое лицо/юридическое лицо/индивидуальный предприниматель получает доступ к участию в торгах на электронных площадках, отобранных в утвержденном Правительством Российской Федерации порядке, без прохождения дополнительных проверок и направления документов.

2.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации в ГИС Торги.

2.4. Регистрация в ГИС Торги осуществляется без взимания платы в соответствии с инструкцией по регистрации участников торгов, размещенной на указанном сайте.

3. Порядок предоставления разъяснений положений извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, осмотра объектов торгов, ознакомления с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов

3.1. Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на Официальных сайтах торгов и на электронной площадке. С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на Официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

3.2. Проект договора, подлежащий заключению по итогам проведения торгов, размещается в составе документации об аукционе (приложение 3 к настоящей документации).

3.3. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 2.3 настоящей документации, с использованием программно-аппаратных средств

электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений извещения о проведении аукциона и документации об аукционе. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки Организатору торгов. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, Организатор торгов формирует с использованием Официального сайта, подписывает и размещает на Официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений извещения о проведении аукциона и документации об аукционе на Официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений извещения о проведении аукциона и документации об аукционе не должно изменять их суть.

3.4. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на Официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок вправе осмотреть имущество в период заявочной кампании. Запрос на осмотр имущества может быть направлен через личный кабинет на Инвестиционном портале города Москвы и (или) портале «Торги Москвы» не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3.5. Документооборот между Заявителями, Участниками аукциона, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП лица, имеющего право действовать от имени Заявителя/Участника аукциона.

Наличие УКЭП уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, Участника аукциона, Организатора торгов либо Оператора, и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны УКЭП лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

4. Порядок подачи заявки на участие в аукционе, перечень документов, подлежащих включению в состав заявки

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией.

4.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении

о проведении аукциона, направляется Оператору в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью Заявителя.

4.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

4.4. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица – адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если Заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если Заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если Заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если Заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени Заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если Заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если Заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если Заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык

документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если Заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности). В случае, если от имени Заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Ззаявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

4.5. Информация и документы, указанные в подпунктах 1-4 и 8 пункта 4.4 настоящей документации не включаются Заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются Организатору торгов Оператором путем информационного взаимодействия с Официальным сайтом.

В случае внесения Заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых осуществляется Оператором посредством информационного взаимодействия с Официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана Заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на Официальном сайте.

4.6. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона.

4.7. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

4.8. Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать

заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в личный кабинет на электронной площадке Организатору торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

4.9. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5. Порядок внесения и возврата задатка

5.1. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки, в том числе поступление задатка для участия в аукционе должно быть подтверждено до 00:00 часов даты определения участников аукциона указанной в пункте 11.3 извещения. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме. Для подачи заявки на участие в аукционе необходимо внести денежные средства в размере установленного задатка на счет, открытый при регистрации на электронной площадке.

5.2. Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор аренды, перечисляется на счет Инициатора аукциона в счет оплаты денежных средств по договору аренды.

5.3. Задаток возвращается всем Участникам аукциона, которые участвовали в аукционе в электронной форме, но не стали Победителями, за исключением Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

5.4. Задаток, внесенный лицом, признанным Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, возвращается в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора аренды.

5.5. В случае отказа Победителя аукциона от заключения договора аренды либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается. При этом Организатор торгов передает Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды, предложенной таким Участником аукциона, а также акт приема-передачи. При этом заключение договора аренды для Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по этой цене договора является обязательным.

5.6. В случае уклонения Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается.

5.7. В случае отказа Организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются Заявителям в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

5.8. Для Единственного участника аукциона, заключение договора аренды является обязательным. При уклонении или отказе указанного лица от подписания договора аренды задаток ему не возвращается.

6. Требования к Участникам аукциона, условия допуска к участию в аукционе

6.1. **Вариант 1.** Участниками аукциона могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора, соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким Участникам.

Вариант 2. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые), соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким Участникам (*в случае указания в извещении о проведении аукциона на то, что выставленное на аукцион имущество включено в перечень государственного имущества, сформированный в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 20.04.2017 № 211-ПП «Об утверждении Порядка формирования, ведения и опубликования Перечня государственного имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и Перечня государственного имущества, ранее переданного во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства*

и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»).

6.2. К участию в аукционе не допускаются Заявители в следующих случаях:

6.2.1. Непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 4.4 настоящей документации, за исключением случаев, указанных в пункте 4.5 настоящей документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации.

6.2.2. Несоответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к Участникам аукциона.

6.2.3. Невнесения задатка для участия в аукционе.

6.2.4. Несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора.

6.2.5. Наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

6.2.6. Наличие решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

6.2.7. Подачи заявки на участие в аукционе Заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» *(в случае проведения аукциона, Участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»).*

6.3. Перечень указанных в пункте 6.2 настоящей документации оснований отказа Заявителю в участии в аукционе является исчерпывающим.

6.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Участником аукциона в составе заявки, Аукционная комиссия обязана его отстранить от участия в аукционе на любом этапе проведения торгов. Протокол об отстранении указанного лица от участия в аукционе подлежит размещению

на Официальных сайтах в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверности представленных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении Заявителя или Участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается Организатором торгов на Официальном сайте.

7. Порядок рассмотрения заявок

7.1. Аукционная комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей Участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящей документацией.

7.2. Оператор через личный кабинет на электронной площадке обеспечивает Организатору торгов доступ к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

7.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к Участникам аукциона.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

7.4. На основании результатов рассмотрения заявок Аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей Участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о Заявителях, решение о допуске Заявителя к участию в аукционе и признании его Участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации, которым не соответствует Заявитель, положений документации, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

7.6. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о Заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается и размещается Организатором торгов на электронной площадке. Информация о Заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается Оператором на Официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор направляет Заявителям уведомление о признании их Участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

7.7. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

7.8. Организатором торгов составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном Единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей.

7.9. Указанный протокол подписывается и размещается Организатором торгов на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается Оператором на Официальном сайте.

8. Порядок проведения аукциона

8.1. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на шаг аукциона.

8.2. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ Участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

8.3. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и шага аукциона;
- в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены (шаг аукциона), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

8.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений Участников аукциона о цене договора, составляющее 60 минут

от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора.

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора, обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств Оператора после поступления последнего предложения о цене договора. Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора, увеличивающего его текущее значение на шаг аукциона, такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств Оператора.

8.5. Представленное Участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, равным или ниже ранее представленных Участниками предложений о цене договора.

Участник аукциона, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

8.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

8.7. Ход проведения аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

8.8. Не позднее следующего дня после направления Оператором электронного журнала Организатор торгов оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) Участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора, последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) Победителя аукциона и Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

8.9. Протокол подведения итогов аукциона в срок не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона подписывается и размещается Организатором торгов на официальных сайтах торгов.

8.10. Участникам аукциона, за исключением Победителя аукциона и Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на Официальном сайте.

Задаток, внесенный Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому Участнику аукциона в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора

с Победителем аукциона.

8.11. В течение одного часа со времени размещения и подписания протокола об итогах аукциона Победителю аукциона (Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его Победителем аукциона, Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица – Победителя аукциона.

8.12. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона Участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора, предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона Организатор торгов составляет и подписывает протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается Организатором торгов на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором на Официальном сайте.

9. Условия и срок подписания договора

9.1. Заключение договора по итогам проведения аукциона осуществляется в срок не ранее чем через 10 календарных дней и не позднее 20 календарных дней со дня размещения на официальных сайтах торгов протокола об итогах аукциона/протокола признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признанной соответствующей требованиям документации об аукционе.

9.2. Заключение договора аренды с Единственным участником аукциона на условиях, предусмотренных настоящей документацией, по начальной (минимальной) цене договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона является обязательным.

9.3. При уклонении или отказе Единственного участника аукциона от подписания договора аренды задаток ему не возвращается.

9.4. Договор (приложение 2 к настоящей документации) заключается в форме электронного документа в личном кабинете на Инвестиционном портале города Москвы и (или) портале «Торги Москвы». Подписание проекта договора аренды в форме электронного документа осуществляется

УКЭП в личном кабинете на Инвестиционном портале города Москвы и (или) портале «Торги Москвы».

9.5. При уклонении или отказе победителя аукциона на право заключения договора аренды имущества от заключения такого договора в срок, установленный пунктом 9.1 документации об аукционе, договор аренды заключается с лицом, подавшим предпоследнее предложение о цене договора и допущенным к участию в аукционе, не позднее 10 календарных дней со дня размещения на официальных сайтах торгов протокола о признании арендатора уклонившимся или отказавшимся от заключения договора аренды имущества.

9.6. При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

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

9.8. Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи объекта аренды по акту приема-передачи.

9.9. Неотъемлемой частью акта приема-передачи являются выписка из технического паспорта БТИ, экспликация, поэтажный план и справка БТИ о состоянии здания.

9.10. Условия перечисления арендной платы определяются правообладателем имущества в соответствии с условиями договора.

При этом, в течение первого года оплата аренды производится по цене, сложившейся в результате аукциона, в последующие годы цена корректируется на размер уровня инфляции, установленный 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 настоящий Договор.

Индексированная арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

9.11. Условия по оплате договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не подлежат пересмотру в сторону уменьшения, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон.

9.12. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права на объект нежилого фонда действие договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не прекращается и проведение нового аукциона не требуется.

9.13. Субъекты малого и среднего предпринимательства пользуются преимущественным правом на приобретение арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ

«Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Существенным требованием к реализации преимущественного права выкупа является нахождение арендуемого имущества на день подачи заявления во временном пользовании арендатора непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором аренды такого имущества.

Исключение составляют объекты недвижимого имущества, включенные в перечень государственного или муниципального имущества, предназначенный для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

9.14. *В случае нахождения объекта недвижимого имущества в указанном перечне субъекты малого и среднего предпринимательства также вправе реализовать преимущественное право выкупа при следующих условиях:*

9.14.1. Арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договорами аренды такого имущества.

9.14.2. Арендуемое имущество находится в указанном перечне в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

10. Порядок оплаты договора аренды, заключаемого по итогам проведения аукциона

10.1. Лицо, с которым заключается договор аренды в форме электронного документа в срок не позднее 7 дней с даты подписания договора аренды, но до принятия объекта нежилого фонда по акту приема-передачи и до государственной регистрации договора аренды осуществляет перечисление денежных средств на счет Инициатора аукциона – Департамента городского имущества города Москвы:

- в случае если площадь объекта нежилого фонда составляет более 50 кв. м и объект нежилого фонда не является объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии – суммы равной одной четвертой (1/4) части величины годовой арендной платы, сложившейся в результате аукциона, (сумма за первые три месяца аренды объекта нежилого фонда) (уплачивается без НДС арендаторами, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

- в случае если площадь объекта нежилого фонда составляет менее

50 кв. м, а также если в аренду передается объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состояним (в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24.12.2012 № 12-ПП) – в размере суммы за первый год аренды объекта нежилого фонда, сложившейся в результате аукциона (уплачивается без НДС арендаторами, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

- сумму равную пяти двенадцатым (5/12) частям годовой арендной платы, сложившейся в результате аукциона, в счет арендной платы последних 5 месяцев действия договора.

10.2. Условия перечисления годовой арендной платы указаны в проекте договора аренды.

10.3. В течение первого года оплата аренды производится по цене, сложившейся в результате аукциона, в последующие годы цена корректируется на размер уровня инфляции, установленный 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 настоящий договор.

10.4. Индексированная арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

11. Заключительные положения

Организатор торгов вправе:

- по согласованию с Инициатором аукциона принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются Организатором торгов с использованием Официального сайта, подписываются и размещаются на Официальном сайте не позднее чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на Официальном сайте Оператор размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на Официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 20 дней;

- по согласованию с Инициатором аукциона отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется

Организатором торгов с использованием Официального сайта, подписывается и размещается на Официальном сайте не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на Официальном сайте Оператор размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются Заявителю в течение 5 рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на Официальном сайте.

Приложение 1
к документации об аукционе

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(подписывается УКЭП Заявителя либо его представителя на электронной площадке при формировании и подаче заявки в личном кабинете указанного лица)

Ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения, настоящим удостоверяю, что я, нижеподписавшийся, согласен на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в извещении о проведении аукциона.

Настоящей заявкой подтверждаю, что:

- против представляемого мною юридического лица не проводится процедура ликвидации;

- в отношении меня (представляемого мною юридического лица) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- моя деятельность (деятельность представляемого мною юридического лица) не приостановлена.

Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, представленных при регистрации в ГИС Торги.

Я подтверждаю, что располагаю данными о Правообладателе имущества, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора, величине повышения начальной (минимальной) цены договора (шаг аукциона), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения Победителя аукциона, заключения договора аренды и его условиях, о последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками объекта нежилого фонда, указанными в извещении о проведении аукциона и мне была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта нежилого фонда посредством его осмотра, в порядке, установленном извещением о проведении аукциона, претензий не имею.

Я обязуюсь в случае признания меня Победителем аукциона/Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если Победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с правообладателем имущества договор аренды, в том числе подписать акты приема-передачи объектов нежилого фонда в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона.

Я, обязуюсь в случае признания меня Единственным участником

аукциона заключить договор с арендодателем подписать акты приема-передачи объектов нежилого фонда в установленные порядки и сроки.

В случае признания меня Победителем аукциона либо иным лицом, с которым заключается договор аренды в соответствии с условиями настоящей документации, согласен с тем, что Оператор осуществит перечисление денежных средств, внесенных мной в качестве задатка, обеспечивающего участие в аукционе, на счет Инициатора аукциона в счет оплаты денежных средств по договору аренды.

Я согласен с тем, что:

- при уклонении (отказе) Победителя аукциона либо Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, либо Единственного участника аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается;

- в случаях уклонения (отказа) от заключения договора аренды Победителя аукциона, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда и заключение договора аренды. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, предоставляется право на аренду и заключение договора аренды. При этом заключение договора аренды для Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора по этой цене договора является обязательным. В случае уклонения Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается;

- при уклонении (отказе) Единственного участника аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается;

- в течение 7 календарных дней с момента подписания договора аренды объекта нежилого фонда в электронном виде, но до принятия объекта нежилого фонда по акту приема-передачи и до государственной регистрации договора аренды обязан перечислить арендную плату за первые три месяца аренды (либо за первый год аренды в случае, если площадь объекта менее 50 кв. м) объекта нежилого фонда (без НДС), а также за последние 5 месяцев аренды объекта нежилого фонда (без НДС) на счет Инициатора аукциона;

- изменение целевого использования объекта нежилого фонда, переданного в аренду по результатам торгов, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено документацией об аукционе в электронной форме;

- целевое назначение объекта установлено в извещении о проведении аукциона и выбирается Заявителем исключительно согласно перечню:

а) административное;

б) торговое;

в) производственное (в случае, если помещение не расположено в многоквартирном жилом доме);

г) складское;

д) образовательное;

е) медицинское;

ж) культурно-просветительское;

з) культовое;

и) спортивное;

к) бытовое обслуживание;

л) общественное питание;

м) гаражи и объекты гаражной инфраструктуры;

н) гостиница (в случае, если помещение не расположено в многоквартирном жилом доме);

- объекты нежилого фонда предоставляются в субаренду на следующих условиях (кроме аукционов по предоставлению в аренду объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, принадлежащих на праве собственности городу Москве и находящихся в неудовлетворительном состоянии;

- арендатор вправе сдавать арендованное имущество в субаренду при условии отсутствия нарушений договора аренды только с согласия арендодателя (Департамента городского имущества города Москвы). При этом цель использования передаваемого в субаренду нежилого помещения должна соответствовать цели, указанной в договоре аренды.

Дополнительные условия, запреты и ограничения при сдаче в субаренду арендуемых нежилых помещений определяются непосредственно условиями заключенного договора аренды.

При заключении договоров аренды по результатам торгов возможна передача помещений в субаренду при следующих условиях:

1) не более 50% арендуемой площади;

2) повышение ставки годовой арендной платы на передаваемую в субаренду площадь на 5%;

3) передача в субаренду под независимую гарантию субарендатора за арендатора (для коммерческих организаций) или поручительство субарендатора (для некоммерческих организаций или физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей) либо банковскую гарантию по оплате арендных платежей по основному договору аренды на период действия субаренды;

- запрещается использование помещений под размещение гостиницы,

хостела, иных мест временного проживания; заведений, предназначенных под размещения бань, саун, бассейнов; в целях размещения 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; размещение магазинов по продаже мебели, за исключением организации дизайн-студий и офисов, занимающихся оформлением заказов на изготовление или покупку мебели без осуществления процессов непосредственной продажи, хранения и отгрузки готовой продукции; производства, экологически шумной и вредной деятельности, хранения пожароопасных и отравляющих веществ; запрещено (в случае, если помещения расположены в многоквартирном жилом доме);

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, извещением о проведении аукциона по объекту нежилого фонда, выставленному на аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленного на аукцион объекта нежилого фонда в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на указанных условиях;
- в случае признания Победителем аукциона в электронной форме, Заявитель обязуется заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи на объект нежилого фонда в сроки, установленные документацией об аукционе;
- осведомлен и согласен с тем, что Организатор торгов не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю (Участнику аукциона) отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе;
- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель гарантирует, что сертификат ключа подписи будет являться валидным (целостным и не отозванным) на дату подписания договора аренды, акта приема (передачи), а также на день государственной регистрации перехода права собственности приобретаемого имущества.

В противном случае все последствия возникших рисков принимает на себя.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

В случае проведения аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятых):

1) настоящей заявкой подтверждаю, что являюсь субъектом малого и среднего предпринимательства/организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства/физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятым);

2) я ознакомлен с тем, что при заключении договоров аренды по результатам специализированных аукционов для субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые) передача объекта нежилого фонда в субаренду допускается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», при наличии письменного согласия арендодателя при соблюдении следующего условия: общая площадь передаваемого в субаренду имущества должна составлять не более чем 20 кв. м и не должна превышать 10% площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

Заявитель осведомлен:

- о дате включения объекта недвижимого имущества в Перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (Перечень);

- что передача в субаренду объекта культурного наследия, реализованного в рамках постановления Правительства Москвы от 24.01.2012 № 12-ПП «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, принадлежащих

на праве собственности городу Москве и находящихся в неудовлетворительном состоянии», допускается только после установления годовой ставки арендной платы в размере одного рубля за один квадратный метр площади объекта;

- что передача в субаренду объекта нежилого фонда, реализованного в рамках постановления Правительства Москвы от 24.12.2021 № 2198-ПП «Об утверждении порядка предоставления в аренду объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы, в целях размещения гостиниц и внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 29.06.2010 № 540-ПП», допускается только после установления годовой ставки арендной платы в размере одного рубля за один квадратный метр площади объекта;

- что передача в субаренду объекта нежилого фонда, реализованного в рамках постановления Правительства Москвы от 11.03.2013 № 145-ПП «Об особенностях передачи в аренду частным образовательным организациям, реализующим основные общеобразовательные программы, объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы», не допускается;

- что согласно части 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении недвижимого имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень, при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень в течение 5 и более лет до дня подачи этого заявления.

Приложение 2
к документации об аукционе

Информация (памятка) победителям аукционов на право заключения договоров аренды на объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности города Москвы
(представлена отдельным файлом)

Приложение 3
к документации об аукционе

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ
(представлен отдельным файлом)

Договор должен содержать требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

Договор, предусматривающий передачу прав в отношении объекта культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения), должен содержать в качестве существенного условия обязанность арендатора по выполнению требований, установленных:

- пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) (в случае, если не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ);
- охранным обязательством, оформленным в соответствии с требованиями статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ;
- документом, определяющим состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия и сроками (периодичностью) их проведения.

Договор, предусматривающий передачу прав в отношении земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, должен содержать в качестве существенного условия обязанность арендатора по выполнению требований, установленных:

- статьей 47.2, пунктами 1-3 статьи 47.3, Федерального закона № 73-ФЗ и соблюдать особый режим использования, установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ (в случае, если не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ);
- охранным обязательством, оформленным в соответствии

с требованиями статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ;

- документом, определяющим состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия и сроками (периодичностью) их проведения.

Договор, предусматривающий передачу прав в отношении выявленного объекта культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения), должен содержать в качестве существенного условия обязанность арендатора по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ и актом технического состояния выявленного объекта культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения).

Приложение 4
к документации об аукционе

Примерный перечень документов, представляемых на государственную регистрацию договора аренды на объект нежилого фонда, предоставленного по результатам аукциона*

Для юридических лиц:

1. Документ, подтверждающий полномочие лица, подписавшего договор (один из перечисленных документов):

- протокол общего собрания учредителей (участников, членов, акционеров) или выписка из него, либо, в случаях, предусмотренных учредительными документами юридического лица, протокол, решение (выписка из них) иного органа управления юридического лица об избрании единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя коллегиального исполнительного органа (генерального директора, председателя правления, председателя совета директоров), иного лица, имеющего в соответствии с учредительными документами юридического лица действовать без доверенности от имени юридического лица;

- решение единственного участника (акционера) о назначении генерального директора (руководителя 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 единого государственного реестра юридических лиц об отсутствии изменений в учредительных документах, заверенная налоговым органом (срок действия выписки - один месяц)**.

3. Устав юридического лица, изменения к уставу**.

4. Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) об отсутствии изменений в учредительных

документах (срок действия выписки - один месяц)**.

Для физических лиц:

1. Лист записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

2. Копия паспорта.

* Все документы должны быть представлены в форме электронного документа или электронного образа документа, подписанных УКЭП.

** 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.

Приложение 5
к документации об аукционе

Копия распоряжения Департамента городского имущества города Москвы о проведении аукциона или копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на заключение договора, предусматривающего переход прав в отношении имущества
(представлена отдельным файлом)

Приложение 6
к документации об аукционе

Документ, определяющий состав (перечень) видов работ по сохранению объекта (здания, строения, сооружения, помещения)
(если предметом торгов является объект культурного наследия, выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение, помещение) (за исключением, находящихся в неудовлетворительном состоянии)

Приложение 7
к документации об аукционе

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
(представлена отдельным файлом)

Приложение 8
к документации об аукционе

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
(при наличии)
(если предметом торгов является объект культурного наследия либо земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия)

Приложение 9
к документации об аукционе

Цветные фотографии имущества
(не менее трех штук)