ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 августа 2005 г. N 648-ПП

ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА,

НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ,

ПОСРЕДСТВОМ АУКЦИОНА

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства Москвы

от 20.03.2007 N 195-ПП, от 22.05.2007 N 398-ПП, от 11.09.2007 N 797-ПП,

от 18.03.2008 N 179-ПП, от 07.04.2009 N 277-ПП, от 29.06.2010 N 540-ПП,

от 04.07.2013 N 431-ПП, от 12.08.2014 N 460-ПП, от 07.10.2014 N 591-ПП,

от 25.02.2015 N 79-ПП, от 01.09.2015 N 557-ПП, от 17.12.2015 N 897-ПП,

от 26.04.2016 N 217-ПП)

В целях обеспечения взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при проведении аукционов на право заключения договоров аренды в отношении объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, Правительство Москвы постановляет:

(преамбула в ред. постановления Правительства Москвы от 26.04.2016 N 217-ПП)

1. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 12.08.2014 N 460-ПП.

2. Утвердить [Положение](#P50) об особенностях передачи в аренду объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, посредством аукциона (далее - Положение) согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

(п. 2 в ред. постановления Правительства Москвы от 26.04.2016 N 217-ПП)

3. Департаменту городского имущества города Москвы:

3.1. При определении величины арендной платы за объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности города Москвы, посредством аукционов руководствоваться [Положением](#P50) (пункт 2 настоящего постановления).

3.2. Осуществлять контроль за выполнением арендатором условий договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы.

(п. 3 в ред. постановления Правительства Москвы от 12.08.2014 N 460-ПП)

КонсультантПлюс: примечание.

Пункт 4 фактически утратил силу в связи с принятием постановления Правительства Москвы от 29.06.2010 N 540-ПП, признавшего постановление Правительства Москвы от 13.08.1996 N 689 утратившим силу.

4. Считать утратившим силу приложение 2 к постановлению Правительства Москвы от 13 августа 1996 г. N 689 "О поступлении средств по итогам первого полугодия 1996 года от приватизации, аренды земли и нежилых помещений и дополнительных мерах по совершенствованию учета городского имущества и повышению эффективности его использования".

5. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 12.08.2014 N 460-ПП.

6. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 29.06.2010 N 540-ПП.

7. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 17.12.2015 N 897-ПП.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Сергунину Н.А.

(п. 8 в ред. постановления Правительства Москвы от 12.08.2014 N 460-ПП)

Мэр Москвы

Ю.М. Лужков

Приложение 1

к постановлению Правительства

Москвы

от 23 августа 2005 г. N 648-ПП

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА,

НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ,

ПОСРЕДСТВОМ АУКЦИОНА

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства Москвы

от 20.03.2007 N 195-ПП, от 11.09.2007 N 797-ПП, от 18.03.2008 N 179-ПП,

от 07.04.2009 N 277-ПП, от 04.07.2013 N 431-ПП, от 12.08.2014 N 460-ПП,

от 07.10.2014 N 591-ПП, от 25.02.2015 N 79-ПП, от 01.09.2015 N 557-ПП,

от 26.04.2016 N 217-ПП)

Настоящее Положение определяет особенности проведения аукционов на право заключения договоров аренды в отношении объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы.

Аукционы проводятся в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 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".

По итогам аукциона оформляется договор аренды объекта нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения), находящегося в собственности города Москвы, выставленного на аукцион распоряжением Департамента городского имущества города Москвы.

(преамбула в ред. постановления Правительства Москвы от 26.04.2016 N 217-ПП)

1. Общие положения

1.1. Для целей настоящего Положения принимаются следующие определения:

- ставка арендной платы - стоимость аренды одного квадратного метра объекта нежилого фонда в год;

- величина арендной платы - стоимость аренды объекта нежилого фонда в целом за год;

- объект нежилого фонда - нежилое помещение, здание, сооружение, находящееся в собственности города Москвы;

- дефис утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 12.08.2014 N 460-ПП.

1.2. Право заключения договора аренды предоставляется победителю аукциона, предложившему в ходе торгов наивысшую ставку арендной платы за один квадратный метр нежилого помещения в год на опубликованных условиях договора аренды.

1.3. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 04.07.2013 N 431-ПП.

1.4. Основанием для проведения аукциона является распоряжение Департамента городского имущества города Москвы.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 12.08.2014 N 460-ПП)

1.5. Предметом аукционных торгов является ставка арендной платы за один квадратный метр выставленного на аукцион объекта нежилого фонда.

1.6. По итогам аукционных торгов с победителем оформляется договор аренды объекта нежилого фонда с величиной арендной платы по ставке, установленной в ходе аукциона.

2. Подготовка к проведению аукциона

2.1. Решение о выставлении объекта нежилого фонда на аукцион, условиях его аренды и стартовой ставке арендной платы оформляется распоряжением Департамента городского имущества города Москвы.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 12.08.2014 N 460-ПП)

Абзац утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 12.08.2014 N 460-ПП.

Выставляемый на аукцион объект нежилого фонда должен иметь свободный доступ, а также быть в пригодном для эксплуатации состоянии и должен быть юридически свободен от каких-либо прав или претензий третьих лиц, за исключением случаев заключения с согласия арендатора по результатам проведения аукциона договора аренды на новый срок. При заключении с согласия арендатора по результатам проведения аукциона договора аренды на новый срок арендатор до объявления аукциона подписывает гарантийное письмо об освобождении помещения в случае незаключения с ним по результатам торгов нового договора аренды и одновременно соглашение о расторжении ранее заключенного договора аренды, содержащего условие о расторжении ранее заключенного договора аренды с даты проведения аукциона.

(в ред. постановлений Правительства Москвы от 12.08.2014 N 460-ПП, от 25.02.2015 N 79-ПП)

В случае необходимости произведения арендатором неотделимых улучшений объекта вопрос их производства и компенсации решается в соответствии с действующим законодательством в установленном Департаментом городского имущества города Москвы порядке.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 12.08.2014 N 460-ПП)

2.2. Распоряжение о выставлении объекта нежилого фонда на аукцион должно содержать:

- наименование объекта с указанием адреса, общей площади, номера и даты свидетельства о государственной регистрации права государственной собственности города Москвы;

- стартовую ставку арендной платы, включая налог на добавленную стоимость (НДС);

- срок договора аренды;

- порядок и срок проведения аукциона;

- целевое использование объекта нежилого фонда.

2.3. Необходимый для организации аукциона пакет лотовой документации готовит Департамент городского имущества города Москвы в следующем составе:

2.3.1. Копия распоряжения о проведении аукциона.

2.3.2. Характеристика объекта.

2.3.3. Заключение о техническом состоянии объекта.

2.3.4. Сведения об обременениях на объект (если имеются).

2.3.5. Документы БТИ (ф. 1а, экспликация, поэтажный план, выписка из технического паспорта - ф. 5).

2.3.6. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности города Москвы на объект нежилого фонда или выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на объект нежилого фонда.

2.3.7. Проект договора аренды на каждый объект нежилого фонда (4 экземпляра).

2.3.8. Акт приема-передачи (4 экземпляра).

2.3.9. Акт осмотра нежилых помещений и график осмотра нежилых помещений.

2.3.10. Цветные фото на электронном носителе.

(п. 2.3 в ред. постановления Правительства Москвы от 12.08.2014 N 460-ПП)

2.3(1). Лотовая документация ([пункт 2.3](#P96) настоящего Положения) в срок не позднее трех рабочих дней со дня ее подготовки направляется Департаментом городского имущества города Москвы в Департамент города Москвы по конкурентной политике (далее - Тендерный комитет) для проведения аукциона.

(п. 2.3(1) введен постановлением Правительства Москвы от 12.08.2014 N 460-ПП)

2.4. Тендерный комитет в течение 45 рабочих дней после получения копии распоряжения и полного комплекта документов формирует лот, организует публикацию извещения и проводит аукцион.

(п. 2.4 в ред. постановления Правительства Москвы от 12.08.2014 N 460-ПП)

2.5. Тендерный комитет как организатор аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением:

2.5.1. Формирует лот в соответствии с распоряжением Департамента городского имущества города Москвы.

2.5.2. Организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона.

2.5.3. Образует комиссию по проведению аукциона (далее - Комиссия) и утверждает ее состав.

2.5.4. Определяет срок и порядок внесения задатка лицами, заявившими о своем участии в аукционе (далее - претенденты).

2.5.5. Принимает от претендентов заявки, проверяет правильность их оформления и прилагаемых к ним документов, определяет их соответствие требованиям законодательства, по мере поступления ведет учет в журнале приема заявок с указанием даты и времени их поступления.

Ответственность за достоверность представленной информации несет претендент.

Для установления соответствия представленных документов требованиям законодательства организатор аукциона вправе при необходимости запросить дополнительные сведения, а также направить представленные документы на экспертизу.

2.5.6. Совместно с соответствующими управлениями городским имуществом в административных округах Департамента городского имущества города Москвы организует и проводит показ объектов нежилого фонда, выставляемых на аукцион.

2.5.7. Представляет в Комиссию информацию о поступивших на его счета задатках с указанием наименования (фамилии, имени и отчества для физического лица) претендента, внесшего задаток, суммы задатка и даты его поступления.

2.5.8. Возвращает задатки претендентам, не ставшим победителями аукциона.

2.5.9. Организует подготовку и публикацию извещения об итогах аукциона.

(п. 2.5 в ред. постановления Правительства Москвы от 12.08.2014 N 460-ПП)

2.5(1). Функции, указанные в [пунктах 2.5.1](#P113)-[2.5.4](#P116), [2.5.7](#P121)-[2.5.9](#P123) настоящего Положения, являются исключительно функциями организатора аукциона, которые он не вправе передать назначенному им представителю.

(п. 2.5(1) введен постановлением Правительства Москвы от 12.08.2014 N 460-ПП)

2.6. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 26.04.2016 N 217-ПП.

2.7. Извещение о проведении аукциона и протокол аукциона подлежат обязательному размещению в Автоматизированной информационной системе города Москвы "Управление инвестиционной деятельностью" одновременно с размещением в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Извещение о проведении аукциона, помимо сведений, предусмотренных федеральным законодательством, должно содержать сведения о подлежащей уплате сумме налога на добавленную стоимость, включаемого в начальную (минимальную) цену договора, и сведения об обременениях объекта нежилого фонда, выставленного на торги.

Документация об аукционе должна содержать указание на то, что 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 объекта, а также за долю в праве на общее имущество;

- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

(п. 2.7 в ред. постановления Правительства Москвы от 26.04.2016 N 217-ПП)

2.8 - 2.10. Утратили силу. - Постановление Правительства Москвы от 26.04.2016 N 217-ПП.

2.11. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 12.08.2014 N 460-ПП.

2.12. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 26.04.2016 N 217-ПП.

3. Условия участия в аукционе

Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы

от 26.04.2016 N 217-ПП.

4. Порядок проведения аукциона

Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы

от 26.04.2016 N 217-ПП.

5. Порядок проведения аукциона со снижением ставки

арендной платы

Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы

от 12.08.2014 N 460-ПП.

6. Расчеты с участниками, победителем

аукциона и организатором проведения аукциона

Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы

от 26.04.2016 N 217-ПП.

7. Повторное проведение аукциона

Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы

от 26.04.2016 N 217-ПП.

8. Порядок заключения договора аренды объекта

по итогам аукциона

Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы

от 26.04.2016 N 217-ПП.

9. Порядок опубликования информации об итогах аукциона

Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы

от 26.04.2016 N 217-ПП.

Приложение 1

к Положению

ЛОТ

Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы

от 12.08.2014 N 460-ПП.

Приложение 2

к Положению

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Утратила силу. - Постановление Правительства Москвы

от 12.08.2014 N 460-ПП.

Приложение 3

к Положению

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы

от 12.08.2014 N 460-ПП.

Приложение 4

к Положению

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ФОНДА,

НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ

(ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА)

Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы

от 12.08.2014 N 460-ПП.

Приложение 2

к постановлению Правительства

Москвы

от 23 августа 2005 г. N 648-ПП

(Приложение

к постановлению Правительства

Москвы

от 15 апреля 2003 г. N 251-ПП)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ФОНДА (НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЗДАНИЯ,

СООРУЖЕНИЯ), НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ

Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы

от 12.08.2014 N 460-ПП.