ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРЫ ГОРОДА МОСКВЫ

Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Перовский парк культуры и отдыха» (ГАУК г. Москвы ПКиО «Перовский»)

Ул. Лазо, вл. 7, г. Москва, 111398
Телефон: (495) 309-53-42, факс (495) 309-51-63
E-mail: parkperovskiy@culture.mos.ru
ОКПО 05112933, ОГРН 1027700441746, ИНН/КПП 7720048778/ 772001001

Извещение
о наличии имущества и приёме заявок на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, закреплённого на праве оперативного управления за Государственным автономным учреждением культуры города Москвы «Перовский парк культуры и отдыха» по адресу: г. Москва, ул. Лазо, вл. 7, стр. 3

г. Москва «08» сентября 2023 года

1. Организатор процедуры приёма заявок:
Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Перовский парк культуры и отдыха» (ГАУК г. Москвы ПКиО «Перовский»)
Адрес: 111398, город Москва, улица Лазо, владение 7
Телефон: +7(495) 309-53-42
Интернет-сайт: http://www.perovskiy-park.ru/
E-mail: ppkio@mail.ru
Контактное лицо: Сандул Сергей Андреевич
Телефон контактного лица: +7 (922) 283-96-44

2. Основание для приёма заявок:
Часть 3.5. статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 29.12.2022) "О защите конкуренции"

3. Информация о процедуре приёма заявок и информация об Объекте:
Предмет процедуры приёма заявок: право на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества, закреплённого на праве оперативного управления за Государственным автономным учреждением культуры города Москвы «Перовский парк культуры и отдыха» по адресу: г. Москва, ул. Лазо, вл. 7, стр. 3 (далее «Объект»).
Местоположение размещения Объекта: г. Москва, ул. Лазо, вл. 7, стр. 3 (территория Перовского парка культуры и отдыха).
Целевое назначение Объекта: пункт общественного питания.
Цель использования имущества: создание необходимых условий для организации питания посетителей и работников учреждения культуры (ГАУК г. Москвы ПКиО «Перовский».
Параметры и характеристики Объекта: площадь 294, 3 кв. м., одноэтажное здание.

4. Срок аренды Объекта: 3 года.

5. **Размер ежемесячной арендной платы по результатам оценки:** 178 860 (Сто семьдесят восемь тысяч восемьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20 %.

6. **Рекомендуемый ГБУ «Аналитический центр» размер ежемесячной арендной платы:** 304 110 (триста четыре тысячи сто десять) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20 %.

7. **Размер ежемесячной арендной платы принятый ГАУК г. Москвы ПКиО «Перовский»:** 304 110 (триста четыре тысячи сто десять) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20 %.

8. **Цена договора в год по результатам оценки:** 2 146 320 (Два миллиона сто сорок шесть тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20 %.

9. **Цена договора в год рекомендуемая ГБУ «Аналитический центр»:** 3 649 320 (три миллиона шестьсот сорок девять тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20 %.

10. **Цена договора в год принятая ГАУК г. Москвы ПКиО «Перовский»:** 3 649 320 (три миллиона шестьсот сорок девять тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20 %.

11. **Форма заявки, порядок, место, дата и время начала и окончания приёма заявок:**

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.09.2021 № 1529 "Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры", в целях заключения договора аренды организация общественного питания, юридические лица и индивидуальные предприниматели (далее - заявители), направляют в электронной форме через официальный сайт ГАУК г. Москвы ПКиО «Перовский» заявку о необходимости заключения договора аренды (далее – заявка), содержащую следующие сведения:

а) наименование заявителя, сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона;

б) потребность заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования имущества;

в) информация об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания посетителям и работникам организации культуры.

г) иные документы, предусмотренные нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

12. Информация о процедуре приёма заявок и проект договора размещены на сайте: http://www.perovskiy-park.ru.

13. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения процедуры приёма заявок не позднее чем за три календарных дня до дня окончания приёма заявок.

Дополнительная информация: запрет субаренды и на использование имущества в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции"; без права выкупа имущества.

Указанная информация не является офертой.

Директор Е.В. Колесникова

ДОГОВОР АРЕНДЫ
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗА ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ ГОРОДА МОСКВЫ/ОРГАНОМ ВЛАСТИ ГОРОДА МОСКВЫ
№

г. город Москва

Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Перовский парк культуры и отдыха» (далее – Арендодатель) в лице директора Колесникова Екатерина Валерьевна, действующего на основании Устава, с одной стороны, и , с другой стороны (далее по тексту – Стороны) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект недвижимости – здание, расположенный по адресу: Москва, ул. Лазо, вл. 7, строен. 3, (далее – Объект) для использования в целях: общественное питание.

Общая площадь Объекта составляет 294,30 квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

1.3. Объект является государственной собственностью города Москвы и находится в оперативном управлении Арендодателя.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права от 23 ноября 2017 г. № 77-77/012-77/012/064/2015-719/1.

Согласие собственника Объекта на заключение Договора – письмо-согласие Департамента городского имущества города Москвы (далее – Департамент) от г. № _____.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается с г. по г. (включительно).

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами, если Договор заключается на срок менее года.

В остальных случаях Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами одновременно с подписанием Договора.

3.2. Акт приема-передачи Объекта учитывается Арендодателем как приложение к настоящему Договору аренды.

3.3. При прекращении Договора Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента прекращения

действия Договора.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.4. При возвращении Объекта Арендодателю после прекращения действия Договора передача Объекта осуществляется за счет Арендатора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеют право на вход в арендуемый Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии – в любое время суток.

4.1.2. Арендодатель вправе:

- устанавливать за пользование нежилым помещением рыночную арендную плату, определяемую на основании заключения независимого оценщика, если иное не установлено Договором аренды;
- ежегодно проводить корректировку арендной платы в соответствии с величиной коэффициента инфляции, утверждаемого ежегодно, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

4.1.3. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора передать Объект Арендатору по Акту приема-передачи.

4.2.2. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.2.3. Направлять уведомления в случаях:

- корректировки величины арендной платы;
- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия не позднее 3 (трех) месяцев.

4.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.2.5. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, к Арендатору за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Пользоваться имуществом здания (сооружения), предназначенным для обслуживания, в том числе арендуемого помещения.

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

4.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату Объект в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.4.3. Арендатор обязан одновременно с подписанием настоящего Договора Сторонами принять Объект от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

4.4.4. Арендатор обязан не позднее чем за три месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

4.4.5. В случае возврата Объекта в состоянии худшем, чем он был передан

Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

4.4.6. Арендатор обязан содержать Объект в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

4.4.7. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства в отношении правового статуса Объекта как объекта культурного наследия (если он таковым является).

4.4.8. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.4.9. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект полномочных представителей Департамента и Арендодателя, представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

4.4.10. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

4.4.11. Арендатор обязан уведомить Департамент и Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 14 (четырнадцати) дней.

4.4.12. Арендатор не вправе:

- сдавать Объект или его часть в субаренду или безвозмездное пользование или иным образом предоставлять права владения и (или) пользования Объектом или его частью;

- вносить в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды;

- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу;

- производить перепланировки, связанные с его деятельностью, без согласия Арендодателя и собственника Объекта.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1 Величина арендной платы за Объект устанавливается в размере 2146320,00 рублей (два миллиона сто сорок шесть тысяч триста двадцать рублей 00 копеек) в год, включая налог на добавленную стоимость.

В течение первого года действия Договора оплата аренды производится по установленной ставке, в последующие годы оплата аренды корректируется на уровень инфляции.

Арендодатель сообщает Арендатору о корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа.

Если Договором не предусмотрено иное, то плата за эксплуатационное обслуживание, за предоставляемые коммунальные услуги, за пользование общим имуществом, в том числе земельным участком, в арендную плату не включаются. Указанные расходы оплачиваются Арендатором пропорционально арендуемой площади нежилого помещения на основании отдельных договоров.

5.2. Оплата аренды Объекта производится Арендатором ежемесячно не позднее пятого числа текущего месяца в размере одной двенадцатой (1/12) части арендной платы, установленной п. 5.1 Договора.

5.3. Оплата аренды Объекта осуществляется по реквизитам:

получатель – Департамент финансов города Москвы (Государственное

автономное учреждение культуры города Москвы «Перовский парк культуры и отдыха», лицевой счет 2805651000630192), юридический адрес: 111398 г. Москва ул. Лазо, владение 7, ИНН: 7720048778, КПП: 772001001, расчетный счет 03224643450000007300 в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва, единый казначейский счет: 40102810545370000003, БИК: 004525988.

В платежном поручении значение поле «назначение платежа» должно иметь следующую структуру:

«FLS Арендная плата (пени по арендной плате) за нежилое/жилое помещение по дог. № Z от DD.DD.DD, объект S за период A. НДС – N», где:

- FLS - регистрационный номер договора аренды (финансово-лицевой счет), присвоенный в облачном сервисе АИС РСМ, в формате: ГУ-А-XXXXX/XX;
- Z –номер договора аренды;
- DD.DD.DD – дата договора аренды;
- S – характеристики объекта (адрес или кадастровый номер объекта);
- A – период арендной платы;
- N – размер НДС.

В платежном поручении указываются также иные данные на основании уведомления Арендодателя.

5.4. Оплата аренды Объекта производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

5.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег получателю (п. 5.3).

6. Санкции

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

6.2. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.3. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

6.4. Уплата санкций, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

7. Досрочное расторжение Договора аренды

7.1. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий Договора является основанием для расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;
- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);
- досрочное расторжение Договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;
- по окончании срока действия Договора.

7.3. Стороны договорились, что Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора;
- невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую

размер арендной платы за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта;
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора;
- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления соответствующего уведомления.

8. Особые условия

8.1. Арендатору запрещено использование имущества в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции". Арендатор не имеет права выкупа имущества, а также права на сдачу Объекта в субаренду.

8.2. Арендодатель имеет право по заявлению Арендатора приостановить действие настоящего Договора на период ремонта Объекта либо на период его невозможности использования по целевому назначению. За указанный период оплата по настоящему Договору не взымается, а срок действия договора не продлевается.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор заключен в двух (если Договор подлежит государственной регистрации – трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы (если Договор подлежит государственной регистрации).

9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае если реквизиты Стороны изменились и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном Договором, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 12 настоящего Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

9.3. Споры, возникающие по Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

9.4. Заголовки, используемые в Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

10. Дополнительные условия

В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления Объекта в аренду, оформленные в виде приложений.

Приложения являются неотъемлемой частью Договора.

11. Приложения к Договору

11.1. Акт приема-передачи.

11.2. Копии документов технического учета (поэтажный план/экспликация).

Письмо-согласие Департамента городского имущества города Москвы от № _____.

12. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:	Арендатор:
Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Перовский парк культуры и отдыха» Адрес места нахождения: 111398 г. Москва ул. Лазо, владение 7 Адрес для переписки: 111398, город Москва, улица Лазо, владение 7 Телефон: 84953095342 ИНН: 7720048778 КПП: 772001001 ОГРН: 1027700441746	
_____ Колесникова Е. В.	_____ _____
М.П.	М.П.

Приложение 1
к договору аренды г №

АКТ
приема-передачи объекта недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственным учреждением города Москвы/органом власти города Москвы

г. Москва г.

Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Перовский парк культуры и отдыха» (далее – Арендодатель) в лице директора Колесникова Екатерина Валерьевна, действующего на основании Устава, с одной стороны, и , с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял объект недвижимого имущества – здание, расположенный по адресу: Москва, ул. Лазо, вл. 7, строен. 3, общей площадью 294,30 квадратных метров (далее – Объект).

Передаваемый Объект находится в оперативном управлении Арендодателя, что подтверждается записью в ЕГРН от 23 ноября 2017 г. № 77-77/012-77/012/064/2015-719/1.

Техническое состояние Объекта на дату составления акта приема-передачи Объекта: Удовлетворительное.

Наличие перепланировки Объекта на дату составления акта приема-передачи Объекта с учетом данных ЕГРН: Имеются.

Особые отметки: отсутствуют.

Арендодатель:	Арендатор:
_____ Колесникова Е. В.	_____ _____
М.П.	М.П.

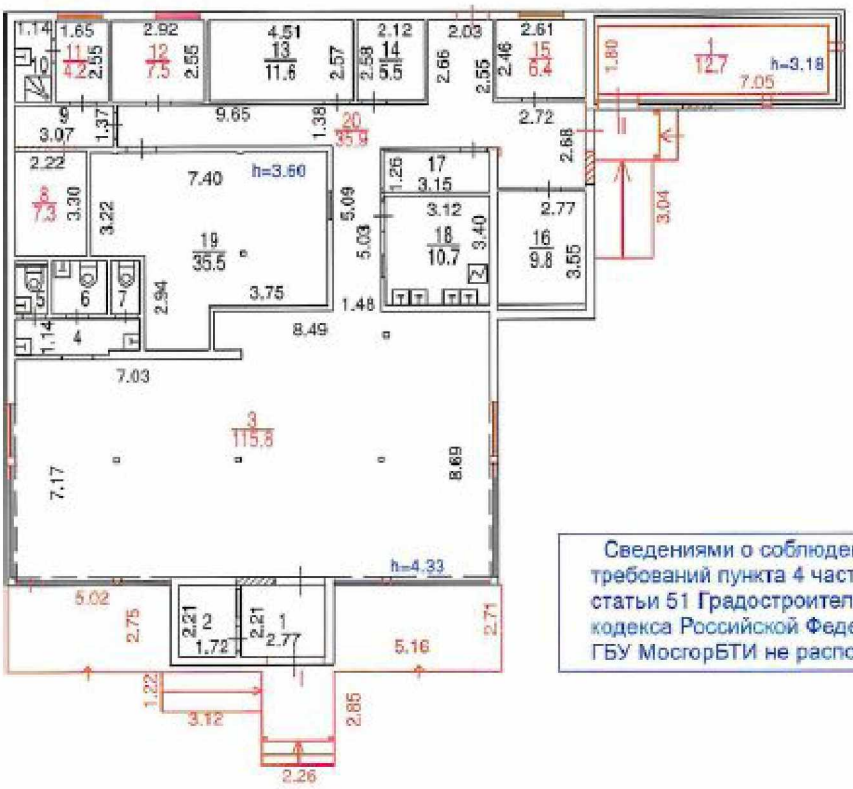
Приложение 2
к договору аренды г №

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: Российская Федерация, город Москва,
внутригородская территория
муниципальный округ Перово,
ул. Лазо,
домовл.(вл.) --- дом 7
корпус строение (сооружение) 3
квартал № 1848 В АО г.Москвы

№12 Первое территориальное управление ГБУ МосгорБТИ

1 ЭТАЖ



Сведениями о соблюдении требований пункта 4 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации ГБУ МосгорБТИ не располагает

Поэтажный план составлен по состоянию на
" 22 " 05 2023 г.
П/план снял Викторова Л.В.
Проверил Дорожкина И.А.
" 31 " 05 2023 г.

Масштаб 1:200