

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике
Московской области

«__» _____ 20__ г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЭ-НФ/22-1652
на право заключения договора аренды имущества,
находящегося в собственности Наро-Фоминского городского
округа Московской области, расположенного по адресу: Московская область,
р-н Наро-Фоминский, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6 стр.1

№ процедуры easuz.mosreg.ru/torgi **00100120103022**

Дата начала подачи/приема заявок: **31.05.2022**

Дата окончания подачи/ приема заявок: **30.06.2022**

Дата аукциона: **04.07.2022**

1. Правовое регулирование

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион), проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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»;
- Сводным заключением Министерства имущественных отношений Московской области от 24.05.2022 № 77-3 п. 3;
- постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 25.05.2022 № 1336 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого здания и земельного участка, расположенных по адресу: Московская область, р-н Наро-Фоминский, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6 стр.1» (Приложение 1);
- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

2. Извещение о проведении аукциона

2.1. Арендодатель – орган исполнительной власти Московской области или исполнительно-распорядительный орган муниципального образования Московской области, принимающий решение о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Документации об аукционе, за заключение договора аренды Объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения.

Наименование: Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области

Место нахождения: 143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К. д.5

Адрес сайта: www.nfreg.ru

Тел.: 8 (496) 343-56-16

2.2. Организатор аукциона – орган, осуществляющий функции по организации и проведению аукциона, утверждающий Документацию об аукционе, состав аукционной комиссии, обеспечивающий прием и возврат задатков в установленном порядке.

Наименование: Комитет по конкурентной политике Московской области

Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru, адрес электронной почты: zakaz-mo@mosreg.ru.

2.3. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона – отвечает за соответствие организации и проведения аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Документации об аукционе и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Наименование: Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (далее – ГКУ «РЦТ»)

Место нахождения, почтовый адрес: 143407, Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7.

Сайт: www.rctmo.ru, адрес электронной почты: rct_torgi@mosreg.ru.

2.4. Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»
Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А
Адрес сайта: www.rts-tender.ru
Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru
Телефон: +7 (499) 653-55-00

Предмет аукциона: право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Наро-Фоминского городского округа Московской области

2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

Лот № 1.

ОБЪЕКТ 1: НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

Характеристики:

Наименование Объекта (лота) аукциона: Основное строение

Назначение: Нежилое

Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона: Московская область, р-н. Наро-Фоминский, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6, стр.1

Кадастровый номер: 50:26:0160306:895 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.04.2022 № КУВИ-001/2022-60406918 - Приложение 2)

Сведения о правообладателе Объекта 1: Муниципальное образование - Наро-Фоминский городской округ Московской области, собственность, № 50:26:0160306:895-50/136/2020-1 от 20.08.2022 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.04.2022 № КУВИ-001/2022-60406918 - Приложение 2)

Площадь, кв.м: 273,2

Этажность (этаж): 1, в том числе подземных 0

Фотоматериалы: Приложение 3

Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте 1: указаны в постановлении Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 25.05.2022 № 1336 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого здания и земельного участка, расположенных по адресу: Московская область, р-н. Наро-Фоминский, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6 стр.1» (Приложение 1), выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.04.2022 № КУВИ-001/2022-60406918 (Приложение 2), техническом паспорте, выданном Наро-Фоминским филиалом ГУП МО «МОБТИ» от 06.06.2006 (Приложение 2)

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.04.2022 № КУВИ-001/2022-60406918 - Приложение 2)

Фотоматериалы – Приложение 3

Арендная плата за Объект 1: 1 084 980,00 руб. (Один миллион восемьдесят четыре тысячи девятьсот восемьдесят руб. 00 коп.), в год без учета НДС

ОБЪЕКТ 2: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Характеристики:

Место расположения (адрес): Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г. Апрелевка, ул. Школьная

Сведения об ограничениях прав: не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.04.2022 № КУВИ-001/2022-60406918 (Приложение 2)

Сведения о земельном участке: указаны в постановлении Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 25.05.2022 № 1336 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого здания и земельного участка, расположенных по адресу: Московская область, р-н Наро-Фоминский, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6 стр.1» (Приложение 1), выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.04.2022 № КУВИ-001/2022-60406918 (Приложение 2), письме Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 13.05.2022 № 26-1127/22 (Приложение 2), Сводной информации Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 10.03.2022

№ ГЗ-22-004903 (Приложение 2), письме Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 27.05.2022 № 135-01Ин-3393/2022 (Приложение 2), в том числе:

1. Ограничения прав на часть 50:26:0160306:2002/1 (пл. 63 кв.м) земельного участка, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: реестровый номер границы: 50:26-6.624: Охранная зона объекта «Газораспределительная сеть г. Апрелевка, ул. Большая Лесная, ул. Ватутина, ул. Лесная, ул. Спортивная, ул. Некрасова, ул. Школьная, ул. Шапошникова, ул. Толстого, ул. Кирова», кадастровый номер 50:26:0160105:183.

2. Земельный участок расположен: Кубинка Приаэродромная территория аэродрома: 1491 кв.м; Остафьево Приаэродромная территория аэродрома: 1491 кв.м, Третья подзона аэродрома Москва (Внуково) Сектор 3.1: 1491 кв.м; Пятая подзона аэродрома Москва (Внуково) Пятая подзона: 1491 кв.м.

Использовать земельный участок в соответствии с требованиями:

- Воздушного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»;
- Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- распоряжения Министерства экологии и природопользования Московской области от 14.02.2022 № 138-РМ «Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Московской области».

Кадастровый номер: 50:26:0160306:2002 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.04.2022 № КУВИ-001/2022-60406918 (Приложение 2))

Сведения о правообладателе земельного участка: Муниципальное образование «Наро-Фоминский городской округ Московской области», собственность № 50:26:0160306:2002-50/136/2021-1 от 12.01.2021 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.04.2022 № КУВИ-001/2022-60406918 (Приложение 2))

Площадь земельного участка, кв.м: 1 491

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: деловое управление, магазины

Фотоматериалы – Приложение 3

Арендная плата за земельный участок: 306 020,00 руб. (Триста шесть тысяч двадцать руб. 00 коп.), в год, НДС не облагается.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ (ЛОТУ) АУКЦИОНА:

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 1 391 000,00 руб. (Один миллион триста девяносто одна тысяча руб. 00 коп.), в год, без учета НДС

«Шаг аукциона»: 69 550,00 руб. (Шестьдесят девять тысяч пятьсот пятьдесят руб. 00 коп.).

Размер задатка: 278 200,00 руб. (Двести семьдесят восемь тысяч двести руб. 00 коп.), НДС не облагается

Срок внесения задатка: с 31.05.2022 по 30.06.2022

Срок действия договора: 5 (Пять) лет

Целевое назначение: под торгово-офисную и иную предпринимательскую деятельность

Передача прав третьим лицам / субаренда: арендатору запрещается передавать права пользования имуществом третьим лицам, в том числе в субаренду (постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 25.05.2022 № 1336 «О проведении аукциона в электронной форме

на право заключения договора аренды нежилого здания и земельного участка, расположенных по адресу: Московская область, р-н. Наро-Фоминский, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6 стр.1» (Приложение 1)

Размер обеспечения исполнения договора аренды: требование об обеспечении исполнения договора не установлено

Срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора аренды: требование об обеспечении исполнения договора не установлено

2.6. Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона

2.6.1. Место приема/подачи Заявок и проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru.

2.6.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок: **31.05.2022 в 09 час. 00 мин.**¹

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

2.6.3. Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения: **30.06.2022 в 18 час. 00 мин.**

2.6.4. Дата окончания рассмотрения Заявок: **04.07.2022.**

2.6.5. Дата и время проведения аукциона: **04.07.2022 в 12 час. 00 мин**

2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: **с 31.05.2022 по 24.06.2022**

3. Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе

3.1. Информация о проведении аукциона размещается на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов), а также на сайте Оператора электронной площадки: www.rts-tender.ru.

Все приложения к Документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона размещается:

- на Едином портале торгов Московской области (далее – Портал ЕАСУЗ).

3.3. Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампании при направлении письменного обращения на почтовый адрес ГКУ «РЦТ», указанный в пункте 2.3 Извещения, либо нарочно.

3.4. Документация об аукционе на бумажном носителе предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок).

3.5. Предоставление Документации об аукционе на бумажном носителе осуществляется по месту нахождения ГКУ «РЦТ», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7.

ВНИМАНИЕ!

В связи с установленным по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, **контрольно-пропускным режимом** визитеру следует не позднее, чем за один рабочий день (до 14 час. 00 мин.) для граждан Российской Федерации и не позднее, чем за шесть рабочих дней (до 14 час. 00 мин.) для иностранных граждан до даты посещения ГКУ «РЦТ» сообщить следующие сведения для оформления соответствующего пропуска: номер аукциона, фамилию, имя, отчество на электронную почту rct_torgi@mosreg.ru.

Для прохода в здание, расположенное по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, визитеру необходимо при себе иметь документ, удостоверяющий его личность.

3.6. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе.

3.7. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона.

3.8. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе, если указанный запрос поступил от Заявителя не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема Заявок на участие в аукционе.

¹ Здесь и далее указано московское время.

3.9. Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

4. Требования в отношении Объекта (лота) аукциона и к описанию предложения об условиях выполнения работ

4.1. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды:

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды, обязан выполнять все требования в отношении Объекта (лота) аукциона, установленные в договоре аренды Объекта (лота) аукциона (Приложение № 7).

4.2. Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона:

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды обязан использовать Объект (лот) аукциона исключительно по целевому назначению.

4.3. Требования к описанию Участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию Участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:

Участник в составе Заявки по Объекту (лоту) аукциона представляет свои предложения по установленной форме (Приложение № 4) об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды.

4.4. Требования к техническому состоянию Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды, которым Объект (лот) должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:

Объект (лот) аукциона на момент окончания срока действия договора аренды должен соответствовать условиям, указанным в договоре аренды (Приложение № 7).

5. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона

5.1. Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы, не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения Извещения о проведении аукциона на Официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и обеспечивается Арендодателем во взаимодействии с Организатором аукциона в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения.

5.2. Для осмотра Объекта (лота) аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение (Приложение № 8) в письменной форме или на адрес электронной почты **rct_torgi@mosreg.ru** с указанием следующих данных:

- тема письма: «**Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме**»;
- Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона;
- наименование юридического лица (для юридического лица);
- почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;
- дата аукциона;
- № лота;
- место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона.

5.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления Запроса на осмотр оформляется «смотровое письмо» и направляется по электронному адресу, указанному в обращении.

6. Требования к Заявителям / Участникам аукциона

Участниками аукциона (далее – Участник) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды.

К Участникам предъявляются следующие требования:

- непроведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
- отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке **www.rts-tender.ru** (далее – электронная площадка).

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее – Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее – Регламент и Инструкции) с учетом положений Раздела 8 Документации об аукционе.

8. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок

ВНИМАНИЕ!

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

8.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 8.3.

8.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

8.3.1. Сведения и документы о Заявителе, подавшем такую Заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: **от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно**), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона;

в) 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 (далее - руководитель). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, Заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя (при наличии) и подписанную руководителем Заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным

руководителем Заявителя, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия 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 аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

8.3.2. Предложения об условиях выполнения работ (по форме Приложения № 4), которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных Документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

8.3.3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (в случае если по Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатка).²

8.4. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении Объекта (лота) аукциона.

8.5. Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, указанные в пункте 2.6.3.

8.6. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пунктах 2.6.2. – 2.6.3., регистрируется Оператором электронной площадки.

8.7. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

8.8. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

8.9. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 8.3. в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

8.10. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

8.11. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

9. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе

9.1. Не позднее одного часа с момента окончания подачи Заявок на участие в аукционе, указанный в Документации об аукционе, Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона, все зарегистрированные Заявки.

В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более Заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же Объекта (лота) аукциона при условии, что поданные ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

9.2. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе.

9.3. Срок рассмотрения Заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи Заявок.

9.4. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе, в случаях:

² При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями Претендента/Арендатора, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

- непредставления документов, определенных пунктом 8.3. настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе;
- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе;
- несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;
- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе.

9.5. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.6. Организатор аукциона в день подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на Официальном сайте торгов, на сайте Оператора электронной площадки.

9.7. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляет уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

9.8. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в случае если в Документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки возвращает денежные средства (задаток) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

9.9. 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.

10. Порядок внесения и возврата задатка

10.1. Если по Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе, то Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе.

10.2. В случае если Заявителем подана Заявка в соответствии с требованиями Документации об аукционе, договор о задатке между Организатором аукциона, Оператором электронной площадки и Заявителем считается совершенным в письменной форме. Заключение договора о задатке (Приложение № 6) не является обязательным.

10.3. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом и Инструкциями, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки _____, по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: ООО «РТС-тендер»

Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС».

10.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 10.3 Документации об аукционе, является выписка с этого счета.

10.5. Денежные средства (задаток) Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

10.6. Денежные средства Заявителю, отзывавшему Заявку до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 2.6.3.), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства (задаток) возвращаются в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

10.7. Денежные средства (задаток) Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

10.8. Задаток Участника, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, за исключением Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

10.9. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Арендодателем с Победителем аукциона.

10.10. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 10.8. Документации об аукционе.

10.11. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (при заключении договора аренды с таким Участником) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

10.12. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем такого аукциона и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

10.13. В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в установленные сроки (пункт 2.6), поступившие денежные средства возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

11. Аукционная комиссия

11.1. Организатор аукциона в электронной форме до размещения Извещения о проведении аукциона принимает решение о создании Аукционной комиссии, определяет ее состав, назначает председателя комиссии.

11.2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение участников, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителей/ Участников от участия в аукционе.

11.3. Число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

11.4. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам.

11.5. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей Участниками, или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 9 Документации об аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок.

12. Порядок проведения аукциона

12.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона возможность принять участие в аукционе. При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене.

12.2. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в Извещении о проведении аукциона (пункт 2.6.). Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Процедура аукциона проводится в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

12.3. Аукцион проводится в указанный в Извещении о проведении аукциона в день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.5 Документации об аукционе.

12.4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение **10 (десяти) минут** с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десять) минут**.

12.5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цене лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цене лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цене лота), при этом время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десять) минут**.

12.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в пункте 12.5 Документации об аукционе, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**.

12.7. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение **10 (десяти) минут** после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (пункт 12.5.) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункт 12.5. Документации об аукционе.

12.8. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения о цене договора (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 12.4., 12.5., 12.6. Документации об аукционе.

12.9. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

12.10. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона (пункт 12.7.) для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.

12.11. Организатор аукциона размещает Протокол аукциона на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

12.12. Протокол аукциона размещается Организатором аукциона на сайте Оператора электронной площадки, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

13. Признание аукциона несостоявшимся

13.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

13.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

13.1.2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;

13.1.3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;

13.1.4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе;

13.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

13.1.6. В случае если после начала проведения аукциона и в течении **10 (десяти) минут** после достижения «шага аукциона» своего минимального размера не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, а действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 12.1. Документации об аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

13.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.1.; 13.1.2., Арендодатель обязан заключить договор с Единственным участником аукциона на условиях и по цене, которые предусмотрены Заявкой на участие в аукционе и Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в Документацией об аукционе.

13.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.3-13.1.6, Арендодатель и Администрация совместно с Организатором аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона вправе изменить условия аукциона.

14. Условия и сроки заключения договора аренды

14.1. Заключение договора аренды (Приложение № 7) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе.

14.2. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона направляет Победителю аукциона один экземпляр Протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора (цены лота), предложенной Победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

14.3. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты аукциона направляет Единственному участнику аукциона проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

14.4. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Арендодателю не ранее, чем через 10 (десять) и не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).

14.5. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 14.4.), не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

14.6. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона/ Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), или по начальной (минимальной) цене договора (цене лота) в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона.

14.7. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 14.10. Документации об аукционе.

14.8. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.

14.9. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Арендодатель обязан **отказаться от заключения договора аренды** с Победителем аукциона либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

14.9.1. Проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

14.9.2. Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

14.9.3. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 8.3. настоящей Документации об аукционе.

14.10. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона, цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.

14.11. В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды, с Участником аукциона с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.9 настоящей Документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется Протокол об отказе от заключения договора аренды, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте торгов, Портале ЕАСУЗ в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

14.12. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды. Арендодатель обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.9. Документации об аукционе. Арендодатель в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды направляет Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, **в десятидневный срок** и представляется Арендодателю.

При этом заключение договора аренды для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

14.13. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 14.12.) не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), такой Участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

14.14. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

14.15. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

14.16. В случае перемены Арендодателя или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведение аукциона не требуется.

14.17. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе.



**АДМИНИСТРАЦИЯ
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.05.2022 № 4956

г. Наро-Фоминск

О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого здания и земельного участка, расположенных по адресу: Московская область, р-н Наро-Фоминский, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6, стр. 1

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об опеконой деятельности в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров жилищного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне иных имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Наро-Фоминский округ Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 28.08.2018 № 3/23, Соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Администрацией Наро-Фоминского муниципального района от 14.04.2015 рег. № 44-14/04/2015, руководствуясь Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области, **постановляю:**

1. Провести аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды нежилого здания с кадастровым номером 50:26:0160306:895 площадью 273,2 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, р-н Наро-Фоминский, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6, стр. 1, под торгово-офисную и иную предпринимательскую деятельность, в земельном участке с кадастровым номером 50:26:0160306:2002 площадью 1491 кв.м, вид разрешенного использования одностороннее использование, магазин, категория земель «земли населенных пунктов», расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г. Апрелевка, ул. Школьная (далее – имущество).
- Целевое назначение: под торгово-офисную и иную предпринимательскую деятельность.

2. Установить:

- 2.1. Начальную цену предмета аукциона – годового размера арендной платы за имущество, указанное в п. 1 настоящего постановления, в размере 1 391 000 (Один

016821

Документ создан в электронной форме № 135-01/Ич-3393/2022 от 27.05.2022. Исполнитель Яшина О.В.
Страница 3 из 111. Страница создана: 27.05.2022 09:27

миллион триста девяносто одна тысяча) рублей 00 копеек, без учета НДС, согласно отчету от 23.03.2022 № 256/05 об оценке объекта оценки нежилого здания, кадастровый номер 50:26:0160306:895, общей площадью 273,2 кв.м, расположенного по земельному участку, кадастровый номер 50:26:0160306:2002, общей площадью 1491 кв.м, по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6, кв.108

- годовую размер арендной платы за нежилое здание – 1 084 980 (Один миллион восемьсот сорок четыре тысячи девятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек, без учета НДС; - годовую размер арендной платы за земельный участок – 306 020 (Триста шесть тысяч двести) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

2.2. Задаток в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены предмета аукциона, указанного в п. 2.1 настоящего постановления, в размере 278 200 (Двести семьдесят восемь тысяч двести) рублей 00 копеек.

2.3. Шаг аукциона в размере 69 550 (Шестьдесят девять тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

2.4. Срок аренды имущества – 5 (пять) лет.

3. Арендатору разрешается передать права пользования имуществом третьим лицам, в том числе в субаренду.

3.1. Ограничения (обременения) земельного участка:

- земельный участок расположен: Кубинка Приаэродромная территория аэродрома: 1491 кв.м; Остайцево Приаэродромная территория аэродрома: 1491 кв.м; Третья площадка аэродрома Москва (Внуково) Сектор 3.1: 1491 кв.м; Пятая площадка аэродрома Москва (Внуково), Пятая площадка: 1491 кв.м;

- ограничение прав на часть: 50:26:0160306:2002/1 площадью 63 кв.м земельного участка, прекузотренские ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: реестровой номер границы: 50:26-6.624: Охранная зона объекта «Газораспределительная сеть г. Апрелевка, ул. Большая Десная, ул. Ватулини, ул. Десная, ул. Спортивная, ул. Петровские, ул. Школьная, ул. Шапошникова, ул. Толстого, ул. Кирова», кадастровый номер 50:26:0160105:183.

3.2. Арендатору использовать земельный участок, указанный в п. 1 настоящего постановления в соответствии с:

- Воздушным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны;

- Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральной орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления муниципальных образований, входящих в состав субъектов Российской Федерации»;

- Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 14.02.2022 № 138-РМ «Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Московской области».

4. Определить и привлечь органы, уполномоченного на осуществление функций по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды имущества,



указанного в п. 1 настоящего постановления, Комитет по конкурентной политике Московской области.

5. Комитету по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа:

5.1. Подготовить и передать пакет документов, необходимый для организации аукциона на право заключения договора аренды на имущество, указанное в п. 1 настоящего постановления, в Комитет по конкурентной политике Московской области.

5.2. Обеспечить участие представителей Комитета по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа в работе комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды имущества, указанного в п.1 настоящего постановления.

5.3. По итогам аукциона заключить договор аренды имущества, указанного в п. 1 настоящего постановления, с победителем аукциона или с единственным участником аукциона.

5.4. Информацию о проведении аукциона, указанного в п. 1 настоящего постановления, опубликовать в периодическом печатном издании газеты «Отечло», и разместить в сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также на официальном сайте www.legrfomul.ru.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Наро-Фоминского городского округа Яковлева М.Р.

Глава
Наро-Фоминского
городского округа

Р.Л. Шамин



Верно Исполнение поручения по работе с обращениями, направленным в муниципальную службу и государственную службу
М.П. Прибыльских 25 МАЙ 2022 до
Подпись начальника Администрации Наро-Фоминского городского округа

Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.04.2022, поступившего на рассмотрение 21.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
21.04.2022г. № КУВН-001/2022-60406918			
Кадастровый номер:	50:26:0160306:895		
Номер кадастрового квартала:	50:26:0160306		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 142:048-2407		
Местоположение:	Московская область, р-н. Наро-Фоминский, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6 стр.1		
Площадь:	273,2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Основное строение		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1965		
Кадастровая стоимость, руб.:	1802362,88		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
полное наименование Должности	подпись	инициалы, фамилия	
		М.П.	

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего листов выписки: 3
21.04.2022г. № КУВИ-001/2022-60406918		
Кадастровый номер: 50:26:0160306:895		
Сведения о кадастровом объекте:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:	Ковалько Андрей Валерьевич, действующий(ая) на основании документа " КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА	

полное наименование должности:	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

		Здание	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2
21.04.2022г. № КУВИ-001/2022-60406918		Всего листов выписки: 3	
Кadaстровый номер:		50:26:0160306:895	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование - Наро-Фоминский городской округ Московской области
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:26:0160306:895-50/136/2020-1 20.08.2020 17:55:27
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правомогущая и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Наро-Фоминский филиал

Область, республика, край Московская область

Район Наро-Фоминский район

Округ _____

Город (др. поселение) г.Апрелевка

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
нежилое здание

№ 6 по улице (пер.) ул.Школьная

Инвентарный номер	<u>142:048-2407</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 6 июня 2016 г.

2017 ГОДА ОБЪЕДИНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

0580750

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, лигера)
1	2	3	4

II. Экспликация площадей земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
застроенная площадь	320,3

III. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Б1	Основное строение	160,20	3,33	569,00	карточный ленточный	картоновые		шифер	бетонные
Б2	Пристройка	105,10	3,60	378,00	карточный ленточный	картоновые		шифер	бетонные
Б3	Пристройка	37,10	3,55	131,00	карточный ленточный	картоновые		шифер	лацотные
Б8	Пристройка	17,90	3,55	64,00	карточный ленточный	картоновые, пеноблок	железобетонные	шифер	бетонные

IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Код строга	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах г.
1	2	3	4
01	Основное строение	35	
02	Пристройка	35	
03	Пристройка	34	
04	Пристройка	22	
		Итого:	

- чистая балансовая стоимость
- чистая балансовая стоимость (с учетом износа)
- действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2006г.

237751.00 руб.

Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (массив, количество листов, прочее)
1	Ситуационный план	1 лист
2	Пояснительный план	М 1:100 1 лист
3	Экспликация к ситуационному плану	1 лист

Особые отметки

Паспорт изготовлен 29 июля 2006 г.

Исполнил Соловьева Е.М. *В.С.*

Проверил Осташева Л.И. *В.С.*

Паспорт выдан " 19 " июня 2006г.

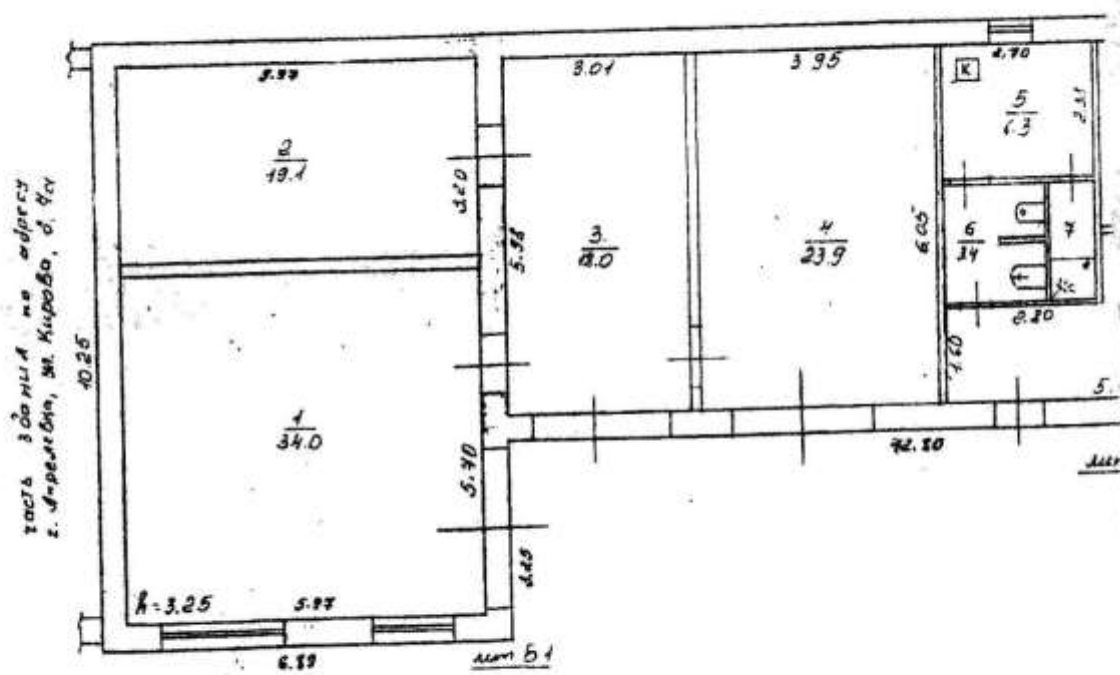
Директор филиала

Соловьева
М.П.

Лева Т.Н.

СТРОВНИЙ, ОБСЛУЖЕННЫЙ,
 РАСПОЛОЖАЮЩИХСЯ (по заданию)
 в Артемовна, ул Школьная, в.б



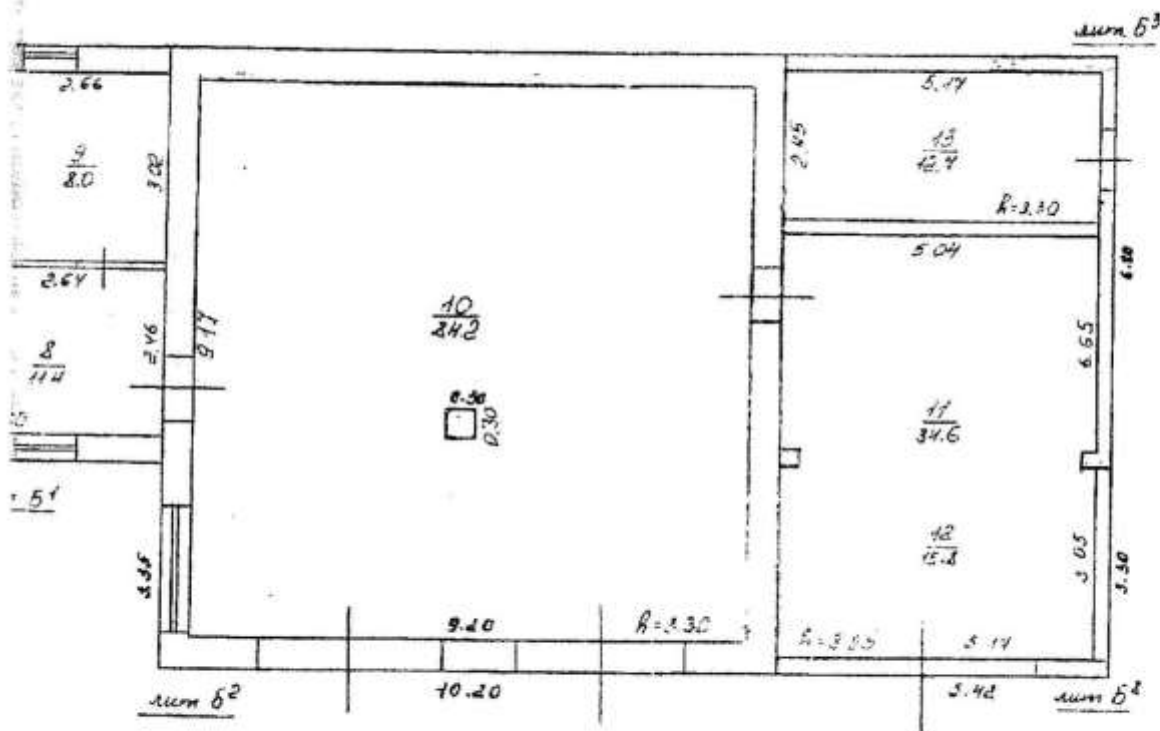


Экспликация:

Вспомогательная площадь: 16.6 кв.м
 Общая площадь: 273.2 кв.м
 Основная площадь: 256.6 кв.м

Поэтажный план здания (нежилое здание)
расположенного по адресу

Московская область, Наро-Фоминский район, д.Апрелевка, ул.Школьная, д. 6
 Масштаб 1:100



Наро-Фоминский филиал
ГУП МО "МОБИ"

По состоянию на 06.06.2008
 Исполнитель: Соловьева Е.М. Соловьев
 Проверил: Орлова Л.И. Орлов

**Экспликация
к поэтажному плану нежилого здания,**

расположенного в городе (другом поселении) г. Агрелевка
по улице (пер.) ул. Школьная
дом № б

Литера	Этаж	№ помещения	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Самостоятельно
							основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Б1	1	1	1	ремонтный цех	$5,97 \times 5,70$	34,0	34,0		3,25	
Б1			2	склад	$5,97 \times 3,20$	19,1	19,1			
Б1			3	ремонтный цех	$3,01 \times 5,98$	18,0	18,0			
Б1			4	ремонтный цех	$3,95 \times 6,05$	23,9	23,9			
Б1			5	котельная	$2,70 \times 2,33$	6,3	6,3			
Б1			6	санузел	$1,74 \times 2,0 - 0,15 \times 0,85$	3,4		3,4		
Б1			7	санузел	$2,0 \times 0,90$	1,8		1,8		
Б1			8	коридор	$5,60 \times 2,45 - 2,80 \times 0,86$	11,4		11,4		
Б1			9	кабинет	$2,60 \times 3,02$	8,0	8,0			
Б2			10	ремонтный цех	$9,20 \times 9,17 - 0,50 \times 0,30$	84,2	84,2		3,30	
Б3			11	ремонтный цех	$3,04 \times 6,65 - 0,25 \times 4,30$	34,6	34,6			
Б8			12	ремонтный цех	$5,17 \times 3,05$	15,8	15,8		3,25	
Б3			13	склад бикомм.интер.	$5,17 \times 2,45$	12,7	12,7		3,30	
				Итого гараж:		273,2	256,6	16,6		
				Итого:		273,2	256,6	16,6		

Итого по этажу 1	273,2	256,60	16,60	
Итого по всем этажам	273,2	256,60	16,60	

Филиал федерального государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
полное наименование органа регистрации

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.05.2022, поступившего на рассмотрение 06.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 10
06.05.2022г. № КУВН-001/2022-68775032			
Кадастровый номер: 50:26:0160306:2002			
Номер кадастрового квартала: 50:26:0160306			
Дата присвоения кадастрового номера: 23.10.2020			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г. Апрелевка, ул. Школьная		
Площадь:	1491 +/- 14		
Кадастровая стоимость, руб.:	5283910.17		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	деловое управление, магазины		
Сведения о кадастровом инженере:	образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г.Апрелевка, ул. Школьная.		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, ипной зоны:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	подпись		инициалы, фамилия
	М.П.		

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8
Лист № 2 раздела 1		Всего листов выписки: 10
06.05.2022г. № КУВИ-001/2022-68775032		
Кадастровый номер: 50:26:0160306:2002.		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.03.2022г; реквизиты документа-основания: об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Московской области от 14.02.2022 № 138-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области.	
Получатель выписки:	Козалько Андрей Валерьевич, действующий(ая) на основании документа " КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА	
полное наименование должности		подпись
		М.П.
		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах


Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов: 8	Всего листов выписки: 10
06.05.2022г. № КУВИ-001/2022-68775032	
Катастровый номер: 50:26:0160306:2002	
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Муниципальное образование "Наро-Фоминский городской округ Московской области"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 50:26:0160306:2002-50/136/2021-1 12.01.2021 15:21:22
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 3.1 данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
10	Праворегистрация и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 10
06.05.2022г. № КУВИ-001/2022-68775032			
Кадастровый номер: 50:26:0160306:2002.			
11	Сведения о невозможности государственной регистрации данных отсутствуют перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 10
06.05.2022г. № КУВИ-001/2022-68775032			
Кадастровый номер: 50:26:0160306:2002			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:600		Словные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 10
Земельный участок вид объекта недвижимости				
06.05.2022г. № КУВИА-001/2022-68775032		50:26:0160306:2002		
Кадастровый номер:				

№ п/п	Номер точки начальной точки	Номер точки конечной точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
					Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	62°9.5'	19.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	65°26.1'	5.89	данные отсутствуют	50:26:0160306:393	адрес отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	150°50.2'	27.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	245°47.1'	2.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	241°49.4'	6.84	данные отсутствуют	50:26:0160306:1676	адрес отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	151°50.0'	8.33	данные отсутствуют	50:26:0160306:1676	адрес отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	151°28.6'	2.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	243°2.8'	52.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	333°42.1'	5.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	61°59.3'	13.99	данные отсутствуют	50:26:0160306:57	обл.Московская, Наро-Фоминский р-н, г.Апрелевка, ул.1-я Кетрица, д.16А
11	1.1.11	1.1.12	333°35.5'	17.92	данные отсутствуют	50:26:0160306:57	обл.Московская, Наро-Фоминский р-н, г.Апрелевка, ул.1-я Кетрица, д.16А
12	1.1.12	1.1.13	63°20.9'	20.8	данные отсутствуют	50:26:0160306:57	обл.Московская, Наро-Фоминский р-н, г.Апрелевка, ул.1-я Кетрица, д.16А
13	1.1.13	1.1.1	333°14.3'	14.39	данные отсутствуют	50:26:0160306:57	обл.Московская, Наро-Фоминский р-н, г.Апрелевка, ул.1-я Кетрица, д.16А

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

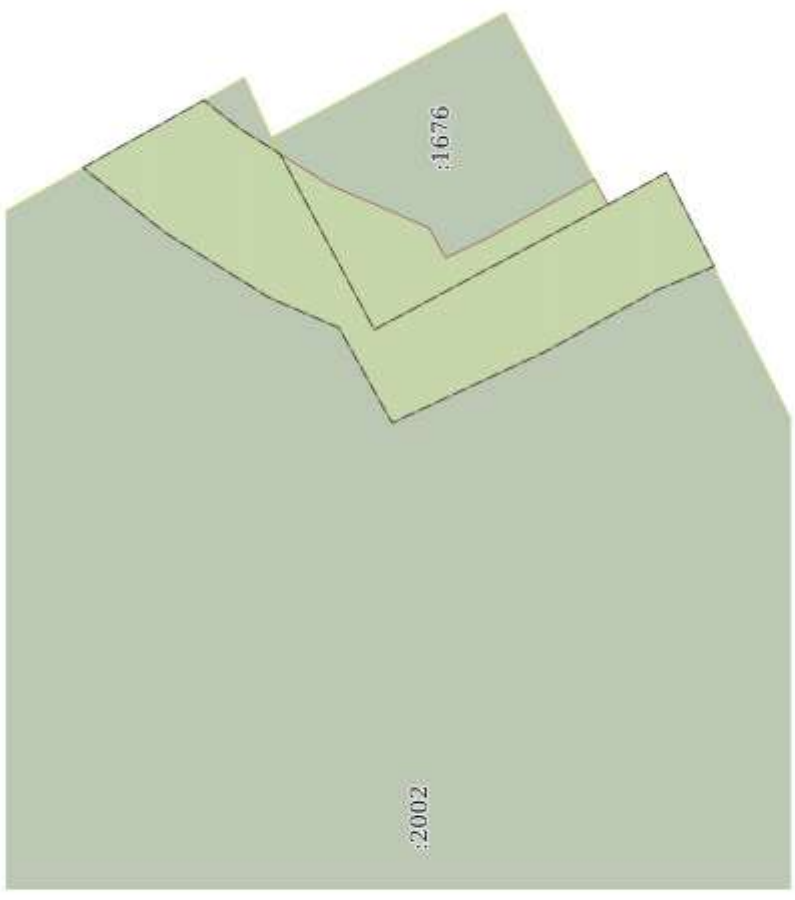
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 10
06.05.2022г. № КУВИ-001/2022-68775032			
Кадастровый номер: 50:26:0160306:2002			

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
Система координат 50.2			
Описание закрепления на местности			
1	4		5
1	445301.25	2160079.16	Закрепление отсутствует 0.1
2	445310.35	2160096.39	Закрепление отсутствует 0.1
3	445312.8	2160101.75	Закрепление отсутствует 0.1
4	445288.5	2160115.31	Закрепление отсутствует 0.1
5	445287.65	2160113.42	Закрепление отсутствует 0.1
6	445284.42	2160107.39	Закрепление отсутствует 0.1
7	445277.08	2160111.32	Закрепление отсутствует 0.1
8	445275.24	2160112.32	Закрепление отсутствует 0.1
9	445251.29	2160065.22	Закрепление отсутствует 0.1
10	445256.45	2160062.67	Закрепление отсутствует 0.1
11	445263.02	2160075.02	Закрепление отсутствует 0.1
12	445279.07	2160067.05	Закрепление отсутствует 0.1
13	445288.4	2160085.64	Закрепление отсутствует 0.1
1	445301.25	2160079.16	Закрепление отсутствует 0.1

	Подпись М.П.
	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 10
06.05.2022г. № КУВИ-001/2022-68775032			
Кадстровый номер: 50:26-0160306-2002			
Лини (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:26:0160306-2002/1	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 10
06.05.2022г. № КУВИ-001/2022-68775032			
Кадастровый номер: 50:26:0160306:2002			

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:26:0160306:2002/1	63	<p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 2022-03-23; реквизиты документа-основания: об утверждении границ охраняемых зон газораспределительных сетей, расположенных в Московской области от 14.02.2022 № 138-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устранивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химических активных веществ; е) огораживать и переторжживать охраняемые зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть котлованы, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелкоруковыми орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и древяной защиты, доки подземных колодцев, включать или отключать электрооснащение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 50:26-6-624; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта «Газораспределительная сеть г. Апрелевка, ул. Большая Лесная, ул. Ватутина, ул. Лесная, ул. Спортивная, ул. Некрасова, ул. Школьная, ул. Шапошникова, ул. Толстого, ул. Кирова», кадастровый номер 50:26:0160105:183; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 10
06.05.2022г. № КУВИ-001/2022-68775032			
Кадастровый номер: 50:26:0160306:2002			

Сведения о характерных точках граница части (частей) земельного участка.
 Учетный номер части: 50:26:0160306:2002/1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	445293.57	2160112.48	-	-
2	445289.78	2160114.6	-	-
3	445288.65	2160113.71	-	-
4	445287.38	2160112.91	-	-
5	445284.42	2160107.39	-	-
6	445277.08	2160111.32	-	-
7	445275.24	2160112.32	-	-
8	445273.74	2160109.38	-	-
9	445275.53	2160108.64	-	-
10	445279.11	2160106.67	-	-
11	445283.86	2160104.46	-	-
12	445285.53	2160107.45	-	-
13	445287.71	2160108.39	-	-
14	445290.96	2160110.42	-	-
1	445293.57	2160112.48	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра
по Московской области)

ул. Поволжская, д. 13, Москва, 121170
тел. (495) 223-45-46, факс (495) 223-45-43
e-mail: 50_upr@rosreestr.ru

13.05.22 № 26-1127/22

На № _____ от _____ Уважаемая Лариса Валерьевна!

Администрация Наро-Фоминского
района Московской области
Комитет по Управлению
Имуществом

Заместителю председателя Комитета
Кулаковой Л.В.

ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5
г. Наро-Фоминск
МО 143300

Управление Федеральной службы государственной регистрации
кадастра и картографии по Московской области (далее – Управление), в
ответ на Ваш запрос от 11.05.2022 исх.№ 2398 поступивший в отдел
12.05.2022, сообщает.

В своей деятельности по государственному кадастровому учету
и государственной регистрации прав Управление руководствуется
Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной
регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) и иными
нормативными правовыми актами.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости
(далее - ЕГРН) в отношении земельного участка с кадастровым номером
50:26:0160306:2002, расположенного по адресу: Московская область,
Наро-Фоминский городской округ, г. Апрелевка, ул. Школьная, наложено
ограничение (обременение) в виде ограничения прав на земельный участок,
предусмотренного статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской
Федерации, в связи с тем, что указанный земельный участок входит в
границы следующей зоны с особыми условиями использования территорий
(далее – ЗОУИТ):

Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны
предусмотрено Решением об установлении или изменении границ зон с

особыми условиями использования территорий от 14.02.2022 г. № 138-РМ "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Московской области":

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Согласно данным ФГИС ЕГРН, часть земельного участка 1 (63 м² от общей площади ЗУ) полностью расположена в пределах ЗОУИТ предусмотренной Решением об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 14.02.2022 г. № 138-РМ "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Московской области", о чем свидетельствует раздел 4.1. Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Срок действия ограничений по сведениям ЕГРН не установлен.

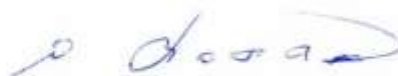
ЗОУИТ, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 50:26:0160306:2002, установлена в соответствии с действующим законодательством и исключению из ЕГРН не подлежит.

В соответствии с частью 7 ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации ограничения, предусмотренные ЗОУИТ, могут быть обжалованы в судебном порядке.

Дополнительно информируем, что в ЕГРН отсутствуют сведения о сроках резервирования земельного участка с кадастровым номером 50:26:0160306:2002.

В случае необходимости получения сведений из ЕГРН рекомендуем, обратится с запросом о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, в отношении интересующего объекта, с обязательным указанием кадастрового номера, в любой многофункциональный центр.

Начальник
Наро-Фоминского отдела



И.А.Волков

Информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области

Категория вопроса: Проведение аукциона по продаже или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

- кадастровый номер:	50:26:0160306:2002
- номер кадастрового квартала	-
- площадь земельного участка (кв. м):	1491
- категория земель:	Земли населенных пунктов
- вид разрешенного использования:	деловое управление, магазины
- цель обращения	проведение аукциона в электронной форме по аренде имущества
- адрес (место расположения):	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г. Апрелевка, ул. Школьная
- дополнительная информация:	-

Таблица 1

№	Ограничения в соответствии с п.1, 2, 3, 4, 7, 13, 14 ч. 5, ч. 8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации	Сведения	Источник информации
1.	Территории общего пользования:		
1.1	Границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденные документацией по планировке территории	Сведения об утвержденной документации по планировке территории отсутствуют	ИСОГД Московской области
1.2	Береговая полоса водного объекта общего пользования, расположенная на земельном участке /образуемом земельном участке водного объекта общего пользования/части водного объекта общего пользования (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
2.	Особо охраняемые природные территории.	Не расположен	Постановление Правительства МО от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»
3.	Особо ценные объекты культурного наследия народов Российской Федерации, объекты, включенные в Список всемирного наследия, историко-культурные заповедники, объекты археологического наследия, музеи-заповедники (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	ИСОГД Московской области
4.	Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов всех видов транспорта федерального и регионального значения	Не расположен	Постановление Правительства МО от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (ред. от 30.12.2020)

4.1	Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
5.	Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с Решением Исполкома Моссовета и Мособлсполкома от 17.04.1980 № 500-1143; постановлением Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 N 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) (*)	Не расположен	-
5.1	Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 (*) (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	-
5.2	Зона с особыми условиями использования территории в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
6.	Земли Гослесфонда и лесничества (сведения подлежат уточнению)	Пересечение с Границами лесничества по Актам КЛХ (ЕГРН) отсутствует; Пересечение с Границами лесничества по Приказам РЛХ, исключенных Росреестром отсутствует; Пересечение с сельскими лесами 2017 отсутствует; Пересечение с сельскими лесами 2018 отсутствует; Пересечение с землями лесного фонда по сведениям ЕГРН отсутствует; Пересечение с границами лесничества по сведениям ЕГРН отсутствует; Пересечение с иными лесничествами отсутствует	ИСОГД Московской области, "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ.

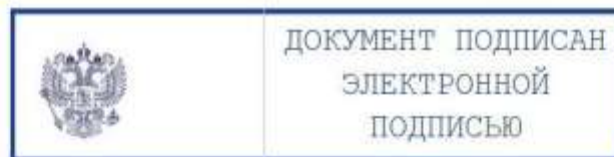
Таблица 2

№	Градостроительные ограничения	Сведения	Источник информации
1.	Зоны с особыми условиями использования территории:		
	- ЗОУИТ по сведениям Росреестра	Сведения отсутствуют	ИСОГД Московской области, Публичная кадастровая карта Росреестра
	- водоохранная (рыбоохранная) зона (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	- Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
	- прибрежная защитная полоса (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	- Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
	- округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета

	местностей, курортов и природных лечебных ресурсов		депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
	- зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
	- зона с особыми условиями использования территории в соответствии с Решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143; постановлением Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) (** ; ***)	Не расположен	-
	- зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 (** ; ***) (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	-
	- зоны загопления и подгопления	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
	- защитная зона объекта культурного наследия	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- территория объекта культурного наследия	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- зоны охраны объектов культурного наследия	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- приаэродромная территория	Расположен: Кубинка Приаэродромная территория аэродрома: 1491 кв.м; Остафьево Приаэродромная территория аэродрома: 1491 кв.м; Третья подзона аэродрома Москва (Внуково) Сектор 3.1: 1491 кв.м; Пятая подзона аэродрома Москва (Внуково) Пятая подзона: 1491 кв.м;	ИСОГД Московской области
	- санитарно-защитная зона	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
	- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета

	хозяйства и объектов по производству электрической энергии)		депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
	- охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
	- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
	- охранный зона линий и сооружений связи	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
	- охранный зона железных дорог	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
	- охранный зона тепловых сетей	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
	- придорожные полосы автомобильных дорог	Не расположен	ИСОГД Московской области, Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
	- зона охраняемого объекта	Не расположен	- Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
	- иные зоны с особыми условиями использования территорий	Не расположен	- Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
2	Мелиорируемые земли	Не расположен	ИСОГД Московской области
3	Особо ценные сельскохозяйственные угодья	Не относится	Распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории

			Московской области, использование которых для других целей не допускается»
4.	Генеральный план: - функциональная(ые) зона (зоны), территория(ии)	- Ж-2 Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
	- расположение в границах населенного пункта	В границах города Апрелевка 1491 кв.м	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
5.	Правила землепользования и застройки: - территориальная(ые) зона (зоны) - территория(ии)	Ж-2.1(1491 кв.м.); Градостроительный регламент территориальной зоны в приложении. Предельное количество этажей – 3	Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденные постановлением администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 20.09.2021 № 2651
6.	Утвержденные ППТ, ПМТ	Сведения отсутствуют	ИСОГД Московской области
		Подготовлено на основании информации из утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, а также государственных информационных систем, содержащих сведения, предоставленные уполномоченными органами. Информация актуальна на дату подготовки	



**МСЭД**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Маршала Жукова Г.К., д.2, г. Наро-Фоминск,
Московская область, 143300

тел. (8-496)343-51-81
e-mail: admnf@mosreg.ru

27.05.2022 135-01Ин-3393/2022 Директору Государственного казенного учреждения
Московской области
«Региональный центр торгов»
М.С. Саркисяну

Уважаемый Мартирос Сосикович!

В рамках соглашения о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур рег. №44-1404/2015 от 14.04.2015г., прошу Вас организовать в электронной форме подготовку и проведение аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания общей площадью 273,2 кв.м с кадастровым номером 50:26:0160306:895 (реестровый номер в ЕАСУЗ АРИП 0010001001889), расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6, стр. 1, и земельного участка с кадастровым номером 50:26:0160306:2002 площадью 1491 кв.м (реестровый номер в ЕАСУЗ АРИП 0010060011312), расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Школьная.

Самовольные постройки, в том числе здания, сооружения или другие строения на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0160306:2002 площадью 1491 кв.м, вид разрешенного использования «деловое управление, магазины», категория земель «земли населенных пунктов», расположенном по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г. Апрелевка, ул. Школьная, отсутствуют.

Данный земельный участок не является земельным участком общего пользования, не расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В отношении вышеуказанного земельного участка не заключен договор на размещение нестационарного торгового объекта (НТО), не выданы и не планируются к выдаче разрешения на размещение НТО в границах земельного участка.

Нежилое здание с кадастровым номером 50:26:0160306:895 площадью 273,2 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский р-н, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6, стр. 1, и земельный участок с кадастровым номером 50:26:0160306:2002 площадью 1491 кв.м, вид разрешенного использования «деловое управление, магазины», категория земель «земли населенных пунктов», по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г. Апрелевка, ул. Школьная, юридически и фактически свободны и не заняты другими лицами.

Администрация Наро-Фоминского городского округа Московской области сообщает, что фактическое состояние и планировка нежилого здания с кадастровым номером 50:26:0160306:895 площадью 273,2 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский р-н, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6, стр. 1, соответствует фотоматериалам и технической документации.

Площадь основного строения нежилого здания с кадастровым номером 50:26:0160306:895, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский р-н, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6, стр. 1, указанная в технической документации, фактически

соответствует площади основного строения, указанной в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, и составляет 273,2 кв.м.

На нежилое здание с кадастровым номером 50:26:0160306:895 площадью 273,2 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский р-н, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6, стр. 1, а так же на земельный участок с кадастровым номером 50:26:0160306:2002 площадью 1491 кв.м, вид разрешенного использования «деловое управление, магазины», категория земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г. Апрелевка, ул. Школьная, договоры аренды с третьими лицами и договоры безвозмездного пользования не заключены.

Письмо Администрации от 26.05.2022 № 135-01Ин-3360/2022 прошу не рассматривать.

Приложение:

1. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 25.05.2022 № 1336 – на 1 л.
2. Выписка из ЕГРН на 10-ти л.
3. Выписка из ЕГРН на 3-х л.
4. Технический паспорт здания на 13-ти л.
5. Отчет об оценке помещения, фото и документы оценщика на 59-ти л.
6. Проект договора аренды нежилого здания с земельным участком на 10-ти л.
7. Заключение об ограничениях оборотоспособности земельного участка на 5-ти листах.
8. Сводное заключение № 77-3 Министерства имущественных отношений Московской области от 24.05.2022 на 1 л.
9. Фотографии здания на 6-х л.

**Заместитель Главы
Администрации Наро-Фоминского
городского округа**



М.Р. Янковский

Ковалько А.В., т. 8496-343-61-40





ПРЕДЛОЖЕНИЯ

об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого Объекта (лота) аукциона в электронной форме

Дата аукциона в электронной форме: « ____ » _____ 20__ г.

Сведения об Объекте (лоте) аукциона в электронной форме: _____

Место расположения Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____

Технические характеристики: _____

Общая площадь Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____ кв.м

Целевое назначение Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____

Заявителем _____

(ИП / Наименование юридического лица)

в соответствии с п. 2. ст. 121 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, представляются предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении указанного Объекта (лота), права на который передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием вышеуказанного Объекта (лота) аукциона в электронной форме:

Предложения:

(Заполняется в произвольной форме в соответствии с требованиями, установленными разделом 4 Документации об аукционе в электронной форме)

ИП/ руководителя юридического лица

МП (при наличии)

(подпись)

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

В Аукционную комиссию

Заявитель/Претендент

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

действующего на основании¹

(Устав, Положение, Соглашение, Доверенности и т.д.)

Паспортные данные Заявителя: серия.....№, дата выдачи «.....»
 кем выдан.....
 Адрес:
 Контактный телефон
 ОГРНИП
 ИНН..... КПП ОГРН.....

Представитель Заявителя².....(Ф.И.О.).....
 Паспортные данные представителя: серия№, дата выдачи «.....»
 кем выдан
 Адрес:.....
 Контактный телефон

принял решение об участии в аукционе в электронной форме и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____ руб. _____ (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении на указанный(ое) имущество/Объект(ы) (лот) в электронной форме и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

1. Заявитель/Претендент обязуется соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении и Регламенте Оператора электронной площадки.³
2. Заявитель/Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационного сообщения, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю/Претенденту известно фактическое состояние и технические характеристики имущества/Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме, и он не имеет претензий к ним.
3. Заявитель/Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении.
4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель/Претендент.
5. Заявитель/Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме/Информационным сообщением и проектом договора, и они ему понятны.
6. Заявитель/Претендент подтверждает, что в отношении него отсутствует решение о ликвидации (в случае если Заявитель/Претендент - юридическое лицо), отсутствует решение арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства (в случае если Заявитель/Претендент – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель), отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.
7. Заявитель/Претендент осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель и Организатор аукциона в электронной форме / Уполномоченный орган, Оператор электронной площадки и Продавец не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю/Претенденту отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме, Информационное сообщение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель/Претендент считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, о внесении изменений в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме/Информационное сообщение с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме/Информационное сообщение на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и сайте Оператора электронной площадки.
8. Заявитель подтверждает, что является субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и соответствует 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» или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (в случае проведения аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства)⁴.

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом действующим на основании доверенности.

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

³ Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

⁴ Заявитель вправе продекларировать свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа или в форме электронного образа документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

9. Подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.
10. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель/Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель/Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № _____

Московская область

« ____ » _____ 20 ____ г.

Комитет по конкурентной политике Московской области в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», и _____, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Оператор электронной площадки», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, в соответствии с пунктом 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Заявитель в доказательство намерения заключить договор аренды имущества, расположенного по адресу: _____, являющегося Объектом (лотом) аукциона в электронной форме № _____ (далее - Аукцион), а также в качестве обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору платежей, перечисляет денежные средства в размере _____ руб. (____), в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

2. Порядок перечисления денежных средств

2.1. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Инструкциями Претендента/Арендатора, Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке, размещенными на сайте Оператора электронной площадки по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: _____

Реквизиты: _____

Назначение платежа: _____.

2.2. В случае установления Аукционной комиссией факта не поступления в указанный в Документации об аукционе срок и порядке суммы задатка, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

2.3. Порядок возврата задатка в случаях, установленных действующим законодательством, определен в Документации об аукционе № ____.

3. Ответственность сторон

3.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Договора наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

4. Срок действия договора

4.1. Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами.

4.2. Договор прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

5. Заключительные положения.

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, оформляются письменно дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа и вступает в силу с момента блокировки Оператором электронной площадки денежных средств в размере, установленном извещением о проведении аукциона, на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Организатор аукциона

Оператор электронной площадки

Заявитель

7. Подписи Сторон

ДОГОВОР № _____
аренды нежилого здания и земельного участка

г. Наро-Фоминск

«___» _____ 20__ год

Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа (далее – **Комитет**), ИНН/КПП 5030011263/503001001, внесенный Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1035005905098, , именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____, действующего от имени муниципального образования Наро-Фоминский городской округ Московской области на основании доверенности _____ и Положения о Комитете, с одной стороны, и

_____, именуем _____ в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**», на основании Протокола _____ от _____ № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду (во временное владение и пользование за плату), а Арендатор обязуется принять по акту приема-передачи (Приложение 1, является неотъемлемой частью настоящего Договора) следующие объекты недвижимости (далее совместно именуемые - **Имущество**):

– нежилое здание с кадастровым номером 50:26:0160306:895 общей площадью 273,2 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, р-н Наро-Фоминский, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6, стр. 1 (далее – нежилое здание);

– земельный участок площадью 1491 кв. м, с кадастровым номером 50:26:0160306:2002 категория земель – «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования – «деловое управление, магазины», расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г. Апрелевка, ул. Школьная (далее – земельный участок).

Имущество принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию «Наро-Фоминский городской округ Московской области» (запись о государственной регистрации права от _____ № _____, запись о государственной регистрации права от _____ № _____).

1.2. Имущество передается под торгово-офисную или иную предпринимательскую деятельность.

1.3. Сведения о земельном участке:

1.3.1. Ограничения прав на часть 50:26:0160306:2002/1 (пл. 63 кв.м) земельного участка, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: реестровый номер границы: 50:26-6.624: Охранная зона объекта «Газораспределительная сеть г. Апрелевка, ул. Большая Лесная, ул. Ватутина, ул. Лесная, ул. Спортивная, ул. Некрасова, ул. Школьная, ул. Шапошникова, ул. Толстого, ул. Кирова», кадастровый номер 50:26:0160105:183.

1.3.2. Земельный участок расположен: Кубинка Приаэродромная территория аэродрома: 1491 кв.м; Остафьево Приаэродромная территория аэродрома: 1491 кв.м, Третья подзона аэродрома Москва (Внуково) Сектор 3.1: 1491 кв.м; Пятая подзона аэродрома Москва (Внуково) Пятая подзона: 1491 кв.м.

2. Срок аренды

2.1. Срок настоящего Договора устанавливается на 5 (пять) лет с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года с даты подписания акта приема-передачи.

2.2. Имущество считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с даты подписания акта-приема передачи Имушества (п. 2.1).

2.3. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области порядке.

3. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за Имущество вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

3.2. Обязательства по оплате арендной платы возникают с даты подписания акта приема-передачи (п. 2.1).

3.3. Арендная плата за пользование Имуществом на дату заключения Договора устанавливается в размере, определенном по результатам торгов на право заключения договора аренды, и составляет _____ (_____) рублей ____ копеек в год, без учета налога на добавленную стоимость и расходов на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

Перечисление НДС осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты.

Перечисленный Арендатором для участия в аукционе задаток в размере _____ (_____) руб. ____ коп. засчитывается в счет арендных платежей за нежилое здание.

3.4. Арендная плата на нежилое здание изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозному индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, без внесения изменений или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы за нежилое здание осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем в адрес Арендатора, указанный в Договоре, в том числе и посредством электронной почты.

При отсутствии уведомления о расчете арендной платы на новый финансовый год Арендатор не освобождается от обязанности перечисления арендной платы, согласно расчету, за предыдущий период, с обязательным последующим перерасчетом арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

3.5. Арендная плата за пользование нежилым зданием составляет _____ руб. _____ коп, без учета НДС, и вносится Арендатором ежемесячно посредством платежных поручений равными долями до 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа, л/с 04483D71810)

ИНН 5030011263, КПП 503001001

Банк: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

БИК банка: 004525987

Р/сч: 03100643000000014800

К/сч: 40102810845370000004

Л/с: 04483D71810

Назначение платежа: аренда

КБК 03311105074041000120, ОКТМО: 46750000

В платежном поручении в обязательном порядке указывается номер и дата заключения Договора, вид платежа (аренда), наименование и ИНН Арендатора.

Датой оплаты считается день зачисления на счет Комитета денежных средств.

В случае, если дата окончания срока уплаты арендной платы приходится на выходной (праздничный) день, платеж подлежит внесению в последний предшествующий этой дате рабочий день.

3.6. За нарушение сроков внесения платежей по арендной плате за нежилое здание Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки, установленной Банком России на день исполнения обязательств по оплате нежилого здания, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

В платежном документе в обязательном порядке указывается, что перечисление денежных средств производится в оплату начисленной неустойки (пени) по Договору – с указанием его следующих реквизитов:

Получатель: УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа, л/с 04483D71810)

ИНН 5030011263, КПП 503001001

Банк: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

БИК банка: 004525987

Р/сч: 03100643000000014800

К/сч: 40102810845370000004

Л/с: 04483D71810

Назначение платежа: пени

КБК (пени): 03311607090043000140 ОКТМО: 46750000

В платежном поручении в обязательном порядке указывается номер и дата заключения Договора, вид платежа (пени), наименование и ИНН Арендатора.

3.7. Арендная плата за земельный участок составляет _____ руб. _____ коп., НДС не облагается, и вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, до 15 числа последнего месяца текущего квартала, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего Договора по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа, л/с 04483D71810)

ИНН 5030011263, КПП 503001001

Банк: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

БИК банка: 004525987

Р/сч: 03100643000000014800

К/сч: 40102810845370000004

Л/с: 04483D71810

Назначение платежа: аренда.

КБК 03311105024041000120, ОКТМО: 46750000

В платежном поручении в обязательном порядке указывается номер и дата заключения Договора, вид платежа (аренда), наименование и ИНН Арендатора.

Датой оплаты считается день зачисления на счет Комитета денежных средств.

В случае, если дата окончания срока уплаты арендной платы приходится на выходной (праздничный) день, платеж подлежит внесению в последний предшествующий этой дате рабочий день.

3.8. За нарушение сроков внесения арендной платы за земельный участок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

В платежном документе в обязательном порядке указывается, что перечисление денежных средств производится в оплату начисленной неустойки (пени) по Договору – с указанием его следующих реквизитов:

Получатель: УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа, л/с 04483D71810)

ИНН 5030011263, КПП 503001001

Банк: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

БИК банка: 004525987

Р/сч: 03100643000000014800

К/сч: 40102810845370000004

Л/с: 04483D71810

Назначение платежа: пени.

КБК 03311607090042000140, ОКТМО: 46750000

В платежном поручении в обязательном порядке указывается номер и дата заключения Договора, вид платежа (пени), наименование и ИНН Арендатора.

3.9. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считаются исполненной надлежащим образом с даты поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в п. 3.5 и 3.7 настоящего Договора.

В течение 7 (семи) календарных дней со дня оплаты Арендатор предоставляет Арендодателю копию платежного поручения с отметкой кредитной организации об исполнении.

3.10. Неиспользование Арендатором Имуущества не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имуущества на предмет его фактического использования и соблюдения условий его эксплуатации в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Московской области и муниципальными правовыми актами.

4.1.3. В случае ухудшения состояния Имуущества требовать возмещения убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, ненадлежащего содержания Имуущества, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в том числе при:

- использовании Имуущества способами, приводящими к его порче;
- использовании Имуущества не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- неиспользовании Имуущества в течении 1 года;
- не внесении арендной платы либо внесении не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд;
- нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);
- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Имуущества и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.6. Изъять Имуущество в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.7. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктами 3.5 и 3.7 настоящего Договора.

4.1.8. Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать имущество Арендатору по акту приема-передачи.

4.2.3. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором арендных платежей, предусмотренных Договором.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.5, 3.6 настоящего Договора, для надлежащего перечисления арендной платы, а также об изменении почтового адреса, адреса электронной почты, контактного телефона, перемене

фактического адреса места пребывания посредством обычных почтовых отправлений (писем), электронных писем или телефонограмм.

Арендатор считается уведомленным надлежащим образом, если извещен одним из перечисленных способов.

4.2.5 Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.2.6. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие по устранению повреждений, причиненных Имуществу.

4.2.7. Арендодатель несет иные обязанности, установленные действующим законодательством РФ.

4.3. Арендатор вправе:

4.3.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора Арендатор имеет право на заключение договора на новый срок, при условии надлежащего выполнения своих обязательств по договору и в порядке, предусмотренном п. 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иных положений законодательства, действующих на дату окончания срока аренды.

4.3.3. Арендатор имеет иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. При заключении Договора сообщить свои почтовые реквизиты, в том числе адрес электронной почты.

4.4.3. Принять у Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

4.4.4. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора подать заявление и необходимые документы в орган государственной регистрации прав, а также оплатить все расходы по регистрации настоящего Договора.

4.4.5. В месячный срок с момента подписания изменений (дополнений) к Договору подать соответствующее заявление и необходимые документы в орган государственной регистрации прав и оплатить все связанные с этим расходы.

4.4.6. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации представить в адрес Арендодателя сведения о внесении записей, указанных в п.4.4.4 и п.4.4.5 в Единый государственный реестр недвижимости.

4.4.7. Использовать Имущество в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.2 настоящего Договора, с соблюдением требований безопасности эксплуатации, технических, санитарных, пожарных и иных условий, предъявляемых к пользованию нежилым помещением (зданием).

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого Имуущества и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.9. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на земельный участок и расположенное на нем нежилое здание.

4.4.10. Своевременно и полностью вносить арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.11. В платежном документе в обязательном порядке указывать реквизиты Договора аренды.

4.4.12. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имуущества.

В течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента подписания Договора заключить договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имуущества и использования его по назначению, или самостоятельно и за свой счет осуществлять коммунальное и эксплуатационное обслуживание арендуемого имущества в течение срока аренды.

4.4.13. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имуущества. Понесенные Арендатором затраты за производство текущего ремонта не подлежат компенсации.

4.4.14. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора.

4.4.15. Предоставлять Арендодателю, а также специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Объекта аренды (допуск в помещение, здание, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных, эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

4.4.16. Содержать территорию, прилегающую к Имуществу, в надлежащем санитарном порядке.

4.4.17. Письменно в 7 (семидневный) срок уведомить Арендодателя об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов Арендатора (местонахождение, переименование, банковские реквизиты, контактный телефон и т.п.).

4.4.18. По истечении срока действия договора, а также при досрочном его прекращении передать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа в течение 5 (пяти) рабочих дней.

4.4.19. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы, Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные пунктом 3.6 Договора пени в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента направления такого предупреждения.

4.4.20. Обеспечивать сохранность Имущества путем компенсации затрат на страхование Имущества страхователю, определенному Правительством Московской области, в течение месяца после вступления в силу Договора. В случае отсутствия таких затрат в течение месяца после вступления в силу Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Имущества до конца текущего года и ежегодно до 25 января переоформлять страховые полисы. Надлежащим образом оформленные страховые полисы представлять Арендодателю в двухнедельный срок после их оформления.

4.4.21. Не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о своем намерении заключить договор на новый срок или об отказе от продолжения договорных отношений.

4.4.22. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении срока его действия все улучшения Имущества, произведенные без разрешения Арендатора, безвозмездно передать Арендодателю.

4.4.23. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.4.24. Передать Имущество Арендодателю в течение 5 (пяти) дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.25. Осуществлять благоустройство (уборку) и содержание территории Участка и прилегающей территории на расстоянии 25 (двадцати пяти) метров в соответствии со ст. 56 Закона Московской области от 30.12.2014г. № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области».

4.4.26. Не нарушать права и законные интересы смежных землепользователей.

4.4.27. Использовать земельный участок в соответствии с требованиями:

- Воздушного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»;
- Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и

предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- распоряжения Министерства экологии и природопользования Московской области от 14.02.2022 № 138-РМ «Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Московской области».

4.4.28. Арендатор несет иные обязанности, установленные действующим законодательством.

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. Передавать по Договору аренды права пользования Имуществом третьим лицам, в том числе в субаренду.

4.5.2. Изменять вид разрешенного использования земельного участка.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору (за исключением нарушения сроков внесения платежей по арендной плате по Договору) Арендатор оплачивает неустойку в размере 5 (пяти) процентов от суммы арендной платы за месяц за нежилое здание.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством РФ.

О форс-мажорных обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору.

При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны путем переговоров должны выработать взаимоприемлемое решение, связанное с продолжением настоящего Договора.

5.3. Арендатор несет ответственность за достоверность сведений об адресе своего местонахождения, платежных реквизитах, исполнительном органе управления (для юридических лиц).

Предоставление Арендатором заведомо ложных сведений о своем адресе, телефоне, адресе электронной почты или об их изменении, а также других сведениях обязательного характера по договору, не накладывает обязанности на Арендодателя по их уточнению.

5.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

5.5. Оплата неустойки (штрафа и пеней) не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

5.5. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.4 настоящего договора.

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

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

6.2. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, не затрагивающие существенные условия договора, а также не затрагивающие изменения вида разрешенного использования земельного участка, действительны при условии, что они оформлены надлежащим образом в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон в форме изменений и (или) дополнений к настоящему Договору, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течение 30 (тридцати) дней с момента ее направления, в том числе посредством электронной почты.

6.4. Договор может быть расторгнут на основании решения суда, вступившего в законную силу.

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Арендатором Имуущества не по назначению или с существенным нарушением условий Договора, либо с неоднократными нарушениями, а также в случае неиспользования Имуущества;

- существенного ухудшения состояния Имуущества;

- не внесения арендной платы более 2-х раз подряд в установленные Договором сроки и размере;

- нарушение пункта 4.5 настоящего Договора;

- в иных случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.6. В случае, если Арендатор не уведомил письменно Арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в п. 4.4.21 Договора, и/или если Стороны письменно не отказались от договора, договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в п. 2.1 Договора.

7. Порядок приема-передачи арендованного имущества

7.1. Прием-передача Имуущества осуществляется по акту приема-передачи.

7.2. С прекращением действия договора Имущество передается Арендодателю в срок не более 5 (пяти) календарных дней с даты окончания срока аренды. При нарушении данного срока Арендодатель в соответствии со статьей 622 ГК РФ вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки.

7.3. Арендатор принимает Имущество в состоянии, указанном в акте приема-передачи.

7.4. При прекращении действия Договора Арендодателю передаются все произведенные им улучшения имущества, неотделимые без причинения вреда конструкциям Имущества.

7.5. Контроль за состоянием переданного в аренду Имущества осуществляется Арендодателем.

7.6. Если возвращаемое Арендатором Имущество окажется в худшем состоянии, нежели на момент заключения договора, то Арендатор обязан возместить причиненный ущерб в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

8.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с соблюдением претензионного порядка.

9. Прочие условия Договора

9.1. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 2 (два) из которых хранятся у Арендодателя, 1 (один) - у Арендатора, 1 (один) экземпляр передается в орган государственной регистрации прав.

Приложения к Договору

10.1. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- акт приема-передачи (Приложение 1).

11. Адреса реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом
Администрации Наро-Фоминского
городского округа
Юридический адрес:
143300, Московская область,
г. Наро-Фоминск,
ул. Маршала Жукова Г.К., д.5
ИНН 5030011263, КПП 503001001,
ОГРН 1035005905098,
ОКПО 33028203, ОКАТО 4623801000
телефон: 343-56-16 (приемная),
343-61-40 (отдел), 343-10-15
(отдел доходов)
e-mail: nafo_kompoim@mosreg.ru

Арендатор:

Адрес

_____;

ИНН _____;

ОГРН _____;

Телефон:

e-mail: _____

_____/_____/

М.П.

_____/_____/

М.П.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ
НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Наро-Фоминск

«__» _____ 20__ год

Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании заключенного Договора аренды нежилого здания и земельного участка от _____ № _____ составили настоящий акт приема – передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду (во временное владение и пользование за плату) нежилое здание с кадастровым номером 50:26:0160306:895 общей площадью 273,2 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, р-н Наро-Фоминский, г. Апрелевка, ул. Школьная, д. 6, стр. 1, и земельный участок площадью 1491 кв. м с кадастровым номером 50:26:0160306:2002, категория земель – «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования – «деловое управление, магазины», расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г. Апрелевка, ул. Школьная (далее по тексту совместно именуемые - Имущество). Нежилое здание с кадастровым номером 50:26:0160306:895 полностью расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 50:26:0160306:2002.

2. На момент передачи техническое состояние нежилого здания и состояние земельного участка характеризуются как удовлетворительное, пригодное для использования в соответствии с целями и условиями их предоставления, указанными в п. 1.2 Договора.

3. Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого Имущества.

4. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

5. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и являющихся неотъемлемой частью Договора.

Подписи Сторон

ПЕРЕДАЛ:
Арендодатель

ПРИНЯЛ:
Арендатор

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Форма

В _____
(Организатор аукциона в электронной форме)

от _____
(Ф.И.О. генерального директора
или представителя организации)

(наименование организации)

Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме

Прошу оформить документ для осмотра Объекта (лота) аукциона в электронной форме от «__» _____ 20__ г.

Лот № _____, расположенный по адресу: _____,

Уполномоченное лицо на осмотр:

Ф.И.О.

Контактные телефоны: _____

Для юридических лиц:

Руководитель _____ Подпись _____ Ф.И.О.
М.П. (при наличии)

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель _____ Подпись _____ Ф.И.О.
М.П. (при наличии)