

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального директора
по правовым и корпоративным
вопросам ГУП «ТЭК СПб»

 Д.М. Карпин

«06» сентября 2021 г.



ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГУП «ТЭК СПб»

1. Общие положения.

1.1. Настоящая документация об аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленного на праве хозяйственного ведения за Государственным унитарным предприятием «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее – документация об аукционе), разработана 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», распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.07.2021 № 699-рк.

1.2. Организатор аукциона: Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб»).

1.3. Место нахождения / почтовый адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 12, лит. А.

1.4. Контактные лица: Волкова Екатерина Анатольевна, электронная почта: VolkovaEA@gptek.spb.ru, тел. (812) 494-87-62; Туманов Евгений Александрович; электронная почта: TumanovEA@gptek.spb.ru; тел. (812) 494-87-62.

1.5. Аукцион проводится в электронной форме. Сайт электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» (далее – электронная площадка) – www.lot-online.ru.

1.6. Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе опубликованы в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов), а также на сайте электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» – <https://lease.lot-online.ru>.

1.7. Документация об аукционе предоставляется в электронном виде всем заинтересованным лицам бесплатно в период: с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, на основании заявления, направленного в письменной или электронной форме.

1.8. Осмотр объекта недвижимости осуществляется по рабочим дням с 10:00 до 16:30 (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 15:30) (время московское) в период: с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по предварительному согласованию с контактными лицами организатора аукциона по телефону (812) 494-87-62.

2. Сведения об аукционе.

2.1. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений по цене.

2.2. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта недвижимости.

2.3. Описание, место расположения, технические характеристики, целевое назначение объекта недвижимости, права на которые передаются по договору, а также начальная (минимальная) цена договора, срок действия договора, размер задатка, указаны в Приложении № 1 документации об аукционе.

2.4. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется с даты опубликования извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов.

2.5. Окончание приема заявок на участие в аукционе: **«08» октября 2021 г. в 10 час. 00 мин.** (время московское).

2.6. Рассмотрение заявок на участие в аукционе: **«08» октября 2021 г. в 10 час. 30 мин.** (время московское).

2.7. Проведение аукциона: **«12» октября 2021 г. в 10 час. 30 мин.** (время московское).

2.8. Участником аукциона (заявителем) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды объекта недвижимости. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

2.9. Организатор аукциона вправе внести изменения в извещение о проведении аукциона или отказаться от проведения аукциона не позднее «01» октября 2021 г.

3. Порядок и сроки внесения задатка.

3.1. До подачи заявки на участие в аукционе заявители вносят задаток в размере 118544,68 руб. Задаток подлежит перечислению на расчетный счет оператора электронной торговой площадки АО «РАД» (далее – оператор). Задаток должен поступить на счет оператора не позднее окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3.2. Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель - АО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413

КПП 783801001

р/с № 40702810055040010531

Банк - Северо-Западный банк РФ ПАО Сбербанка г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810500000000653

БИК 044030653

3.3. Порядок приема, удержания, возврата задатка предусмотрен регламентом оператора «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления имуществом, иного договора, предусматривающего переход прав в отношении государственного и муниципального имущества», размещенном на сайте https://lease.lot-online.ru/static/docs_lease.html.

4. Порядок подачи заявки на участие в аукционе.

4.1. Заявка на участие в аукционе заполняется на электронной площадке по установленной форме и должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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;

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), 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;

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 печати) 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;

копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

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.

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Сведения и документы, содержащиеся в заявке на участие в аукционе не должны допускать двусмысленного толкования. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);

в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

все страницы документов должны быть четкими и читаемыми, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

4.2. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении одного лота и не позднее дня окончания приема заявок на участие в аукционе вправе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

4.3. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.1. Рассмотрение заявок на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, осуществляет аукционная комиссия, состав и порядок работы которой утвержден приказом ГУП «ТЭК СПб» от 09.12.2019 № 869 (далее – аукционная комиссия).

5.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки на участие в аукционе таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются.

5.3. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

непредставления документов, предусмотренных п. 4 документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукционов;

невнесения задатка, в порядке, размере и сроки, предусмотренные документацией 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.

5.4. 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.5. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие

в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

5.6. 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.

6. Порядок проведения аукциона.

6.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

6.2. Порядок проведения аукциона, установлен регламентом оператора, размещенном на сайте https://lease.lot-online.ru/static/docs_lease.html.

6.3. Аукцион проводится в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе путем последовательного повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), на шаг аукциона в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора.

6.4. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и Приложении № 1 документации об аукционе.

6.5. В течение 1 (одного) часа с момента начала проведения аукциона оператор предоставляет участникам аукциона возможность заявить предложение о цене договора (цене лота), право заключения которого является предметом аукциона, увеличенное относительно начальной цены такого договора на установленный организатором шаг аукциона.

6.6. В случае, если по истечении 1 (одного) часа с момента начала проведения аукциона ни от одного из участников аукциона не поступило предложения о цене договора (цене лота), право заключения которого является предметом аукциона, увеличенное относительно начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на установленный организатором шаг аукциона, оператор уменьшает размер шага аукциона на 0,5% начальной (минимальной) цены договора.

6.7. В течение 10 (десяти) минут с момента изменения размера шага аукциона оператор предоставляет участникам аукциона возможность заявить предложение о цене договора (цене лота), право заключения которого является предметом аукциона, увеличенное относительно начальной цены такого договора на шаг аукциона, установленный оператором.

6.8. При отсутствии предложений участников аукциона о цене договора, право заключения которого является предметом аукциона, увеличенных относительно начальной цены такого договора на установленный оператором шаг аукциона, размер шага аукциона уменьшается оператором на 0,5% начальной цены такого договора каждые 10 (десять) минут, но не ниже 0,5% начальной цены такого договора.

6.9. При отсутствии предложений участников аукциона о цене договора, право заключения которого является предметом аукциона, увеличенных относительно начальной цены такого договора на установленный оператором шаг аукциона равный 0,5% начальной цены такого договора, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

6.10. В случае, если в течение установленного оператором времени на предоставление участникам аукциона возможности заявить предложение о цене договора, право заключения которого является предметом аукциона, увеличенное относительно начальной цены такого договора на шаг аукциона, от участника аукциона поступило такое предложение, то время для представления последующих предложений об увеличении цены такого договора на шаг аукциона продлевается на 10 минут с момента поступления последнего предложения.

6.11. Если в течение 10 минут после поступления последнего предложения о цене договора, право заключения которого является предметом аукциона, следующее предложение от участников аукциона не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

6.12. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора.

6.13. По итогам аукциона составляется протокол аукциона, который размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания данного протокола.

6.14. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из заявителей не признан участником аукциона;

принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона;

ни один из участников аукциона не сделал предложение о цене договора (цене лота), право заключения которого является предметом аукциона.

6.15. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется соответствующим протоколом.

7. Порядок заключения договора.

7.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.

7.2. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

7.3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды объекта недвижимости, а также порядок передачи объекта недвижимости после прекращения договора в надлежащем техническом состоянии, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, определены в примерной форме договора аренды (Приложение № 2 документации об аукционе).

7.4. Договор аренды заключается не ранее чем через 10 (десять) календарных дней, но не позднее чем через 15 (пятнадцать) календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

7.5. В случае если победитель аукциона, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора. Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

7.6. В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора задаток, внесенный им не возвращается.

7.7. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона заключает договор 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 извещении о проведении аукциона.

7.8. Организатор аукциона отказывается от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона в срок, предусмотренный для заключения договора, в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений.

7.9. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается такой договор, либо при уклонении победителя аукциона или участника аукциона от заключения договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления вышеуказанных фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора (далее – протокол об отказе).

7.10. Организатор аукциона в течение дня, следующего после дня подписания протокола об отказе, размещает указанный протокол на официальном сайте торгов.

Приложение № 1
к документации об аукционе
на право заключения договора аренды
объекта недвижимости, находящегося
в собственности Санкт-Петербурга
и закрепленного на праве хозяйственного
ведения за ГУП «ТЭК СПб»

Общие сведения об объекте недвижимости:

| | |
|---|---|
| Наименование | нежилое здание - ангар |
| Адрес | Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 36а, лит. Б |
| Район | Невский |
| Кадастровый номер | 78:12:0007142:1026 |
| Площадь | 352,7 кв.м |
| Этажность | 1-этажный |
| Год постройки | 1997 |
| Техническое состояние | удовлетворительное |
| Элементы благоустройства: | электроснабжение, водоснабжение, отопление, водоотведение - отсутствуют |
| Материал наружных стен | металл |
| Цель использования | нежилые цели |
| Текущее использование | не используется |
| Сведения об ограничениях (обременениях) | отсутствуют |
| Срок договора аренды | 5 (пять) лет |
| Начальная (минимальная) цена договора (величина годовой арендной платы) | 711268,08 (семьсот одиннадцать тысяч двести шестьдесят восемь рублей 08 копеек) (с учетом НДС) |
| Шаг аукциона | 35563,40 (тридцать пять тысяч пятьсот шестьдесят три рубля 40 копеек) |
| Сумма задатка | 118544,68 (сто восемнадцать тысяч пятьсот сорок четыре рубля 68 копеек) |

Приложение № 2
к документации об аукционе
на право заключения договора аренды
объекта недвижимости, находящегося
в собственности Санкт-Петербурга
и закрепленного на праве хозяйственного
ведения за ГУП «ТЭК СПб»

ДОГОВОР АРЕНДЫ N _____

« ____ » _____ 2021 г.

Санкт-Петербург

Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «ТЭК СПб»), зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 09.07.1993, ИНН 7830001028, ОГРН 1027810310274, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 12, лит. А, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____ полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы и места нахождения либо фамилия, имя и отчество физического лица, пол, гражданство и место рождения физического лица дата рождения ____ г., зарегистрированное (-ая, -ый) _____ (для физических лиц)
(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

_____ (наименование органа, основной государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ) _____ г., свидетельство о государственной регистрации № _____, ИНН _____, КПП _____, проживающий (-ая) по адресу: _____ (для физических лиц)

паспорт, серия _____, номер _____, выданный _____ г., (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

в лице _____ (для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества) именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____

_____ (указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.) с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда – ангар, площадью 352,7 кв.м, кадастровый номер 78:12:0007142:1026, (инв. № 1-2-н10611), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 36а, лит. Б (далее – Объект), на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.07.2021 № 699-рк, для использования под нежилые цели.

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

1.3. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, по акту

приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору), не позднее 10 дней с даты подписания Договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о его сносе по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору».

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования (при их наличии).

2.2.5. Перепланировку и/или переустройство Объекта производить только по согласованию с Арендодателем. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности стен и несущих строительных конструкций Объекта, установки, замены или переноса инженерных сетей, оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.5, 2.2.8 Договора.

2.2.7. Освободить Объект в связи с его аварийным состоянием, постановкой на капитальный ремонт или сносом по градостроительным соображениям, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в пп. 2.1.3 Договора.

2.2.8. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

2.2.11. - представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта, органов МЧС России для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, пр.;

2.2.12. - представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта.

2.2.13. В случае необходимости заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, а также договор на сбор и вывоз бытовых отходов (в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов). В течение 10 дней с момента заключения договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя.

2.2.14. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.15. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.16. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.3 Договора.

2.2.18. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

2.2.19. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности, а также выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России.

2.2.20. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.21. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.22. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

2.2.23. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пп. 5.5 Договора случаях).

2.3. Арендатор имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи Объекта, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи Объекта.

2.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пп. 2.2.20 Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.7. Обеспечить на весь период действия Договора наличие действующего(их) договора(ов) (соглашения(ий)) на оплату стоимости водоотведения поверхностного (дождевого, талого, инфильтрационного) стока с площади земельного участка, занимаемой Объектом, заключенного(ых) Арендатором с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». В течение 10 календарных дней с момента заключения договора водоотведения письменно, с приложением копии договора водоотведения, уведомить об этом Арендодателя.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Договора составляет в год _____ (_____), в том числе налог на добавленную стоимость 20% (далее – НДС) в размере _____ (_____).

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно в срок не позднее 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца. Размер арендной платы в месяц составляет _____ (_____), в том числе НДС в размере _____ (_____).

3.3. Арендная плата по Договору, пени и штрафы вносятся Арендатором на расчетный счет ГУП «ТЭК СПб» 40602810900060000843, Филиал банка «ВБРР» (АО) в г. Санкт-Петербурге, к/с 30101810800000000764, ИНН 7830001028, КПП 783801001, БИК 044030764.

3.4. Арендодатель ежемесячно в срок не позднее последнего числа каждого месяца выставляет Арендатору счет-фактуру.

3.5. Размер годовой арендной платы подлежит ежегодной индексации в соответствии с индексом ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утвержденным

Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург». В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и/или Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем. Письменное уведомление Арендодателя о соответствующих изменениях является неотъемлемой частью Договора.

3.6. Задаток в размере _____ (_____) рублей 00 копеек (НДС не облагается), перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора и документации об аукционе на специальный расчетный счет, в случае признания аукциона состоявшимся засчитывается в счет арендных платежей по Договору.

В случае, если на основании пункта 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, Арендатором признается лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренных документацией об аукционе, которое обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола признания аукциона несостоявшимся перевести денежные средства в размере задатка на расчетный счет ГУП «ТЭК СПб», указанный в п. 3.3 Договора.

3.7. В течение двадцати дней со дня подписания Договора Арендатором вносится арендная плата за последний платежный период (месяц) по Договору, размер которой составляет _____ (_____) рублей _____ копеек (с учетом НДС). При этом последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пп. 1.3 Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации и/или Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

3.8. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им пп. 2.1.1 Договора выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 2.2.14 Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.5 и 2.2.6 Договора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.5. В нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.8 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.14 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.13 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.7. В случае неисполнения Арендатором установленных пп. 2.2.3 Договора обязательств Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной квартальной арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения иных условий Договора, кроме пп. 2.2.2 Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.9. В случае нарушения Арендатором пп. 2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,075% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.10. В случае нарушения пп. 2.2.11 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

4.11. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.3 Договора.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пп. 3.4 Договора.

При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов, иных сведений, указанных в разделе 9 Договора Стороны информируют друг друга путем направления письменного уведомления в срок, установленный пп. 7.6 Договора. Уведомление считается неотъемлемой частью Договора, заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору не требуется. Все действия, совершенные до получения письменного уведомления, считаются исполненными надлежащим образом.

5.2. Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.12 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя.

5.3.5. При передаче права аренды в залог, в субаренду, или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.6. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.6, 2.2.8 Договора.

5.3.7. В случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 3.8 Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранил недостатки, указанные в предписании Арендодателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.5, 2.2.6 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.3 Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:
мобильных телефонов;
экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта;
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта;

- принятия в установленном порядке решения о постановке Объекта на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от участия в осуществлении такого ремонта.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:

- нарушения Арендатором пп. 2.5 Договора;
- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;
- нарушения Арендатором пп. 2.2.15 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;
- нарушения пунктов 2.2.17, 2.2.18 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьями 6.33, 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
- при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Объекте с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

5.6. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

5.7. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.8. В случаях, предусмотренных пп. 5.4, 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном пп. 5.6 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном пп. 5.7 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в пп. 5.7 Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.

Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

5.9. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

6. Особые условия

6.1. Арендодатель вправе уведомлять Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

6.2. Заключив договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.3. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Объекта Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, указанную в абзаце втором пункта 3.7 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.12, 5.5 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.4. В соответствии со статьей 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объекта в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта не возмещаются. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, Арендатору не возмещаются.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату в порядке, предусмотренном главой 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору», а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в пп. 1.3 Договора срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Договор подлежит направлению на государственную регистрацию в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Договора Сторонами. Государственная регистрация Договора обеспечивается Арендатором своими силами и за свой счет. Арендодатель предоставляет Арендатору необходимые для государственной регистрации документы. Арендатор обязуется направить в адрес Арендодателя 1 (один) экземпляр Договора с отметкой, удостоверяющей произведенную государственную регистрацию, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения в регистрирующем органе.

8. Приложение к Договору

8.1. Приложение № 1. Форма акта приема-передачи объекта.

8.2. Приложение № 2. Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.07.2021 № 699-рк.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»
ИНН/КПП 7830001028/783801001

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 12, лит. А
Филиал банка «ВБРР» (АО) в г. Санкт-Петербурге
р/сч. 40602810900060000843
к/сч. 30101810800000000764
БИК 044030764
ОКПО 03323755
Факс: (812) 314-53-54
E-mail: info@gptek.spb.ru

Арендатор: _____
(наименование юридического лица либо

_____ фамилия, имя, отчество физического лица)

ИНН _____, _____
(дата, место регистрации)

_____ (место нахождения юридического лица (дата рождения,

_____ реквизиты документа, удостоверяющего личность,

_____ адрес, место жительства - для физических лиц)

_____ (телефон, факс, адрес электронной почты)

10. Подписи Сторон

от Арендодателя

(должность)

(Ф.И.О.)

М.П.

от Арендатора

(должность)

(Ф.И.О.)

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

« _____ » _____ 2021 г.

Санкт-Петербург

Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____ полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы,

_____ для физических лиц: фамилия, имя и отчество физического лица, пол, гражданство, место рождения, дата рождения, паспортные данные)

в лице _____, действующего на основании _____, (фамилия, имя, отчество) (доверенность, иной документ)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

1. В соответствии с пп. 2.1.1 Договора аренды от _____ № _____ Арендодатель передал, а Арендатор принял объект нежилого фонда – ангар, площадью 352,7 кв.м, кадастровый номер 78:12:0007142:1026, (инв. № 1-2-н10611), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 3ба, лит. Б (далее – Объект), для использования под нежилые цели.

2. Состояние Объекта _____.

3. Электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление – отсутствуют.

4. Объект пригоден для использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1 настоящего акта приема-передачи.

5. Арендатор не имеет претензий к состоянию передаваемого Объекта.

6. С момента подписания настоящего акта на Арендатора возлагается ответственность за сохранность, надлежащую эксплуатацию и пожарную безопасность Объекта.

7. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

_____ (должность)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

от Арендатора

_____ (должность)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

22.07.2021

№ 699-РК

Об использовании объекта недвижимости
по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская
улица, дом 36а



В соответствии со статьями 18, 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктом 3.2 Положения об осуществлении исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга прав собственника имущества государственных унитарных предприятий Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.03.2014 № 131, пунктом 2.7 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», на основании обращения Государственного унитарного предприятия «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027810310274) (далее – Предприятие), учитывая согласие Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:

1. Дать согласие Предприятию на распоряжение объектом недвижимости – нежилое здание (Блок тех. обслуживания) площадью 352,7 кв.м, кадастровый номер 78:12:0007142:1026, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 36а, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленным на праве хозяйственного ведения за Предприятием (далее – Объект), путем заключения договора аренды сроком на 5 (пять) лет для использования под нежилые цели, при условии:

1.1. Организации и проведения Предприятием аукционов на право заключения договора аренды на Объект в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС № 67).

1.2. Размещения на официальном сайте Российской Федерации в телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru информации о проведении аукционов на право заключения договоров (документация об аукционе, изменения, вносимые в документацию об аукционе; извещение о проведении аукциона, изменения, вносимые в извещение о проведении аукциона, извещение об отказе от проведения аукциона; разъяснения документации о проведении аукциона; протоколы, составляемые в ходе проведения аукциона) с указанием сведений, предусмотренных Приказом ФАС № 67.

1.3. Установления арендной платы за Объект по результатам аукциона в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых ежеквартально или ежемесячно. Начальная цена аукциона – годовая арендная плата за Объект, рассчитанная в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 14.07.2004 № 387-58 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Справочно: на 2021 год годовая арендная плата за Объект, определенная методом массовой оценки, с учетом индекса изменения размеров ставки арендной платы и без применения льгот по арендной плате составляет 592723,40 руб. (пятьсот девяносто две тысячи семьсот двадцать три рубля сорок копеек) без учета НДС.

2. Предпринять обеспечить:

2.1. Заключение договора аренды на Объект в соответствии с примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда, заключаемого по итогам аукциона (Приложение № 6), утвержденной распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.06.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – Договор), включив в него существенные условия:

2.1.1. Обязательство арендатора по проведению на Объекте ремонтно-восстановительных работ за счет собственных средств арендатора.

На момент вступления в силу Договора, заключенного по результатам проведения аукциона, Объект должен быть свободным от прав третьих лиц.

2.2. Ежегодную индексацию размера арендной платы в соответствии с индексом

ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемым Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 18.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

2.3. Учет доходов от сдачи в аренду Объекта в соответствии с бюджетным законодательством.

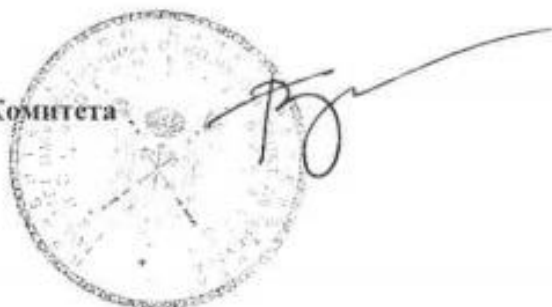
2.4. Оформление акта о технологическом присоединении Объекта к электрическим сетям.

2.5. Представление в Управление по работе с крупными контрагентами Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) уведомления о заключении Договора (с указанием даты и номера договора, наименования и ОГРН арендатора, срока действия договора), расторжении Договора, прекращении права аренды в течение месяца с даты заключения Договоров, соглашения о расторжении Договора соответственно.

3. Установить, что настоящее распоряжение утрачивает силу в случае неподписания Договора в течение одного года с даты издания настоящего распоряжения.

4. Контроль за исполнением пункта 2.5 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления по работе с крупными контрагентами Комитета.

Заместитель председателя Комитета

The image shows a circular official seal of the Committee for Property Relations of the City of Saint-Petersburg. The seal contains the text 'КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ГОРОДА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА' around the perimeter. In the center, there is a coat of arms and the text 'САНКТ-ПЕТЕРБУРГ'. A handwritten signature in black ink is written over the seal.

А.В.Герман