



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.06.2026 № 2114

г. Мытищи

О проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды
недвижимого имущества, находящегося
в собственности муниципального
образования «Городской округ Мытищи
Московской области»

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», 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 Мытищинского муниципального района от 12.05.2015 № 63-1205/2015, Решением Совета депутатов городского округа Мытищи

Московской области от 13.07.2023 № 59/1 «Об утверждении Положения о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Мытищи Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов», учитывая согласование Министерства имущественных отношений Московской области проекта решения о проведении аукциона (Сводное заключение Министерства имущественных отношений Московской области от 22.06.2026 № 111-3), руководствуясь Уставом городского округа Мытищи Московской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ Мытищи Московской области».

1.1. Форма аукциона – ограниченный по составу участников (участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства) и открытый по форме подачи предложений.

2. Определить предметом аукциона:

2.1. Здание; назначение: нежилое, наименование – техническое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных 0, общей площадью 1188,5 кв.м, кадастровый номер 50:12:0000000:50778, расположенное по адресу: Московская область, г. Мытищи-16, в/г 5/10;

2.2. Здание; назначение: нежилое, наименование – техническое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, общей площадью 1464,1 кв.м, кадастровый номер 50:12:0000000:50790, расположенное по адресу: Московская область, г. Мытищи-16, в/г 5/10;

2.3. Здание; назначение: нежилое, наименование – деревянный склад; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, общей площадью 70,9 кв.м, кадастровый номер 50:12:0000000:51934, расположенное по адресу: Московская область, г. Мытищи-16, в/г 5/10; физический износ нежилого здания составляет 90% (Заключение № АД-28.25-СЭ/3 от 08.04.2025 по результатам обследования нежилого здания ООО «Адрор»).

2.4. Земельный участок с кадастровым номером 50:12:0090221:17951 площадью 12628 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного

использования – производственная деятельность, местоположение: Московская область, городской округ Мытищи (далее – Земельный участок).

Сведения об ограничениях (обременениях) земельного участка:

- Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (КЛ-10 кВ РТП 810 - оп. с РЛНД (КТП-805, КТП-806));

- Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (КЛ-10 кВ РТП 810 - КТП 807);

- Земельный участок частично расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – седьмая подзона, зона 7.2. «Зона ограничения строительства» (внутренняя граница соответствует изолинии $L_{dn} = 61$ дБА, внешняя граница соответствует изолинии $L_{экв.ночь} = 45$ дБА);

- Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1;

- Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский;

- Земельный участок имеет ограничения прав, предусмотренные ст. 56 Земельного Кодекса Российской Федерации.

На земельном участке расположена заброшенная шахта водопроводного колодца (не рабочая).

Согласно письму АО «Мособлэнерго» от 29.05.2026 № 10-5515/26, в границах земельного участка расположены:

- высоковольтная кабельная линия направлением РТП 810 - КПП 807;

- высоковольтная кабельная линия направлением РТП 810 - оп. с РЛНД (КПП-805, КПП-806);

- высоковольтная кабельная линия направлением РТП 810 - ТП-551;

- низковольтные кабельные линии на ж/д № 4, ж/д № 5.

На земельном участке запрещается строительство без реализации шумозащитных мероприятий по исключению повышенного шумового воздействия, вызванного полетами воздушных судов.

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»;

- Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 23.01.2025

№ 2/ПАТ «Об установлении седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)».

3. Целевое назначение Имущества: под свободный вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством Российской Федерации с учетом градостроительных регламентов, утвержденных Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Мытищи Московской области и вида разрешенного использования Земельного участка.

4. Установить:

4.1. Начальную (минимальную) цену предмета аукциона, указанного в пункте 2 настоящего постановления, в размере 2 418 330,08 (два миллиона четыреста восемнадцать тысяч триста тридцать) рублей 08 копеек с учетом налога на добавленную стоимость (НДС), в том числе:

– Здания с кадастровым номером 50:12:0000000:50778, износ которого не превышает 80% – 219 336,13 (двести девятнадцать тысяч триста тридцать шесть) рублей 13 копеек, что составляет размер налога на имущество, рассчитанный исходя из кадастровой стоимости имущества (2 % от кадастровой стоимости);

– Здание с кадастровым номером 50:12:0000000:50790, износ которого не превышает 80% – 263 323,05 (двести шестьдесят три тысячи триста двадцать три) рубля 05 копеек, что составляет размер налога на имущество, рассчитанный исходя из кадастровой стоимости имущества (2 % от кадастровой стоимости);

– Здание с кадастровым номером 50:12:0000000:51934, износ которого составляет 80% и выше – 70,90 (семьдесят) рублей 90 копеек, что составляет 1 рубль за 1 кв.м;

– Земельный участок с кадастровым номером 50:12:0090221:17951 – 1 935 600,00 (один миллион девятьсот тридцать пять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек. (Отчет № ЛК/018/2026 об определении рыночной стоимости права пользования на условиях аренды недвижимого имущества от 10.02.2026, составленный ООО «Лакикаунт»), НДС не облагается.

4.2. «Шаг аукциона» в размере 120 916,50 (сто двадцать тысяч девятьсот шестнадцать) рублей 50 копеек, что составляет 5% от начальной (минимальной) цены.

4.3. Задаток в размере 483 666,02 (четырееста восемьдесят три тысячи шестьсот шестьдесят шесть) рублей 02 копейки, что составляет 20% от начальной (минимальной) цены.

5. Утвердить следующие условия договора аренды:

5.1. Договор аренды заключается сроком на 15 (пятнадцать) лет и подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

5.2. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по договору аренды третьим лицам, в том числе по договору субаренды.

5.3. Арендатор обязан провести за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации работы по ремонту зданий с кадастровыми номерами

50:12:0000000:50790 и 50:12:0000000:50778 в срок, не превышающий 1,5 года с даты заключения договора аренды, предварительно согласовав с Арендодателем перечень и виды работ.

5.4. Арендатор обязан провести за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации работы по реконструкции здания с кадастровым номером 50:12:0000000:51934 в срок, не превышающий 3 года с даты заключения договора аренды, предварительно согласовав с Арендодателем проектную документацию на реконструкцию. По завершении реконструкции здания внести необходимые сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Установить Комитет по конкурентной политике Московской области в качестве Организатора аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, указанного в пункте 2 настоящего постановления.

7. Управлению земельно-имущественных отношений Администрации городского округа Мытищи:

7.1. Направить в Комитет по конкурентной политике Московской области комплект документов, необходимых для организации аукциона.

7.2. Обеспечить участие представителей Администрации городского округа Мытищи в работе аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, указанного в пункте 2 настоящего постановления.

7.3. По итогам аукциона обеспечить заключение договора аренды недвижимого имущества, указанного в пункте 2 настоящего постановления.

8. Настоящее постановление подлежит обнародованию путем его размещения на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Мытищи.

9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Мытищи А.С. Швырева.

Глава городского округа Мытищи

Ю.О. Купецкая



ВЕРНО
Консультант общего отдела

И.М. Седова

23.06.2026 г.