

Извещение о проведении Открытого Аукциона в электронной форме на право заключения Договора передачи в субаренду недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью, для размещения АЗС жидкомоторного топлива с комплексом технических сооружений и благоустройством в составе многофункциональной зоны на км 594, право, М-11

1. Государственная компания «Российские автомобильные дороги» извещает о проведении Открытого Аукциона в электронной форме (далее также – Аукцион) на право заключения Договора передачи в субаренду недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью, для размещения АЗС жидкомоторного топлива с комплексом технических сооружений и благоустройством в составе многофункциональной зоны на км 594, право, М-11.

2. Общество с ограниченной ответственностью «Автодор-Торговая Площадка» (далее также - ООО «Автодор-ТП») – специализированная организация, выполняющая комплекс работ по организации и проведению конкурентных процедур при осуществлении Государственной компанией деятельности по предоставлению имущества.

3. Местонахождение организатора и почтовый адрес организатора: 127006, г. Москва, Страстной бульвар, д. 9, контактный телефон организатора: +7 (495) 727-11-95.

Адрес электронной почты: avtodorzakupky@russianhighways.ru.

Ответственный исполнитель: Гридасова Татьяна Сергеевна, контактный телефон: +7 (495) 727-11-95 (доб. 5911).

4. При проведении Аукциона какие-либо переговоры Государственной Компании, ООО «Автодор-ТП» или Комиссии с Заявителями не допускаются.

5. Государственная Компания оставляет за собой право вносить Изменения в настоящее Извещение, а также в Документацию об Открытом Аукционе в электронной форме или отменить Аукцион.

6. Извещение и Документация об Открытом Аукционе в электронной форме размещаются на Интернет-сайте Государственной Компании www.russianhighways.ru, на сайте Электронной торговой площадки Автодор-Торговая Площадка <http://etp-avtodor.ru> (далее – ЭТП).

7. Место и дата начала срока подачи заявок на участие в Открытом Аукционе в электронной форме (также заявки на участие в Аукционе): ЭТП <http://etp-avtodor.ru>, 10.11.2022.

8. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе: 10:00 ч. (время московское) 12.12.2022.

9. Дата окончания срока рассмотрения Заявок на участие в Аукционе: 16.12.2022.

10. Место, дата и время проведения Аукциона: ЭТП <http://etp-avtodor.ru>, 10:00 ч. (время московское) 21.12.2022.

11. Начальная (Минимальная) Цена Договора (сумма аренды всего) с учетом НДС: 75 050 000 (Семьдесят пять миллионов пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Оборотная арендная плата (% от ежемесячного розничного товарооборота): 1 %.

12. Срок действия Договора: 20 (двадцать) лет или 240 (двести сорок) месяцев с даты подписания Договора.

13. Предмет Договора: передача в субаренду недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью, для размещения АЗС жидкомоторного топлива с комплексом технических сооружений и благоустройством в составе многофункциональной зоны на км 594, право, М-11.

Недвижимым имуществом по Договору (далее – Недвижимое имущество) является:

– часть земельного участка с учетным номером :287/чзу 1 площадью 16 853 кв.м в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного участка из состава земельного участка с кадастровым номером 47:26:0930001:287 общей площадью 46 692 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, Любанское лесничество, Броницкое участковое лесничество, лесной квартал № 44, части выделов №№ 18, 19, 22, 23, 24, 25, 32, 34, 35, 36, 38, лесной квартал № 45, части выделов №№ 44, 45, 57, лесной квартал

№ 55, части выделов №№ 9, 50, 51, лесной квартал № 56, части выделов №№ 1, 6, 7, 12, 13, 17, 18, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 40, 44, 50, 52, 53, 54, выдела 37, 38, 39, 41, 49, лесной квартал № 57, части выделов № № 17, 18, 20, 23, 24, 38, 39, 45, выдела 19, 21, 22, 40, лесной квартал № 67, части выделов № № 11, 12, 19, км 594 (право) автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-11 «Нева» Москва – Санкт-Петербург (далее – автомобильная дорога М-11). Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Вид разрешенного использования: Объекты придорожного сервиса;

– часть земельного участка с учетным номером :286/чзу 3 площадью 2 534 кв.м в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного участка из состава земельного участка с кадастровым номером 47:26:0930001:286 общей площадью 8 097 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, Любанское лесничество, Броницкое участковое лесничество, лесной квартал № 44, части выделов №№ 18, 19, 22, 23, 24, 25, 32, 34, 35, 36, 38, лесной квартал № 45, части выделов №№ 44, 45, 57, лесной квартал № 55, части выделов №№ 9, 50, 51, лесной квартал № 56, части выделов №№ 1, 6, 7, 12, 13, 17, 18, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 40, 44, 50, 52, 53, 54, выдела 37, 38, 39, 41, 49, лесной квартал № 57, части выделов № № 17, 18, 20, 23, 24, 38, 39, 45, выдела 19, 21, 22, 40, лесной квартал № 67, части выделов № № 11, 12, 19, км 594 (право) Автомобильной дороги М-11. Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Вид разрешенного использования: Объекты придорожного сервиса;

– часть земельного участка с учетным номером :288/чзу 2 площадью 4 188 кв.м в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного участка из состава земельного участка с кадастровым номером 47:26:0930001:288 общей площадью 11 555 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, Любанское лесничество, Броницкое участковое лесничество, лесной квартал № 44, части выделов №№ 18, 19, 22, 23, 24, 25, 32, 34, 35, 36, 38, лесной квартал № 45, части выделов №№ 44, 45, 57, лесной квартал № 55, части выделов №№ 9, 50, 51, лесной квартал № 56, части выделов №№ 1, 6, 7, 12, 13, 17, 18, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 40, 44, 50, 52, 53, 54, выдела 37, 38, 39, 41, 49, лесной квартал № 57, части выделов № № 17, 18, 20, 23, 24, 38, 39, 45, выдела 19, 21, 22, 40, лесной квартал № 67, части выделов № № 11, 12, 19, км 594 (право) Автомобильной дороги М-11. Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Вид разрешенного использования: Объекты придорожного сервиса;

– часть земельного участка с учетным номером :289/чзу 1 площадью 1 186 кв.м в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного участка из состава земельного участка с кадастровым номером 47:26:0930001:289 общей площадью 10 585 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, Любанское лесничество, Броницкое участковое лесничество, лесной квартал № 44, части выделов №№ 18, 19, 22, 23, 24, 25, 32, 34, 35, 36, 38, лесной квартал № 45, части выделов №№ 44, 45, 57, лесной квартал № 55, части выделов №№ 9, 50, 51, лесной квартал № 56, части выделов №№ 1, 6, 7, 12, 13, 17, 18, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 40, 44, 50, 52, 53, 54, выдела 37, 38, 39, 41, 49, лесной квартал № 57, части выделов № № 17, 18, 20, 23, 24, 38, 39, 45, выдела 19, 21, 22, 40, лесной квартал № 67, части выделов № № 11, 12, 19, км 594 (право) Автомобильной дороги М-11. Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Вид разрешенного использования: Объекты придорожного сервиса;

– часть земельного участка с учетным номером :285/чзу 1 площадью 722 кв.м в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного участка из состава земельного участка с кадастровым номером 47:26:0930001:285 общей площадью 790 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, Любанское

лесничество, Броницкое участковое лесничество, лесной квартал № 44, части выделов №№ 18, 19, 22, 23, 24, 25, 32, 34, 35, 36, 38, лесной квартал № 45, части выделов №№ 44, 45, 57, лесной квартал № 55, части выделов №№ 9, 50, 51, лесной квартал № 56, части выделов №№ 1, 6, 7, 12, 13, 17, 18, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 40, 44, 50, 52, 53, 54, выдела 37, 38, 39, 41, 49, лесной квартал № 57, части выделов № № 17, 18, 20, 23, 24, 38, 39, 45, выдела 19, 21, 22, 40, лесной квартал № 67, части выделов № № 11, 12, 19, км 594 (право) Автомобильной дороги М-11. Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Вид разрешенного использования: Объекты придорожного сервиса;

– земельный участок с кадастровым номером 47:26:0930001:290 площадью 1 291 кв.м в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, Любанское лесничество, Броницкое участковое лесничество, лесной квартал № 44, части выделов №№ 18, 19, 22, 23, 24, 25, 32, 34, 35, 36, 38, лесной квартал № 45, части выделов №№ 44, 45, 57, лесной квартал № 55, части выделов №№ 9, 50, 51, лесной квартал № 56, части выделов №№ 1, 6, 7, 12, 13, 17, 18, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 40, 44, 50, 52, 53, 54, выдела 37, 38, 39, 41, 49, лесной квартал № 57, части выделов № № 17, 18, 20, 23, 24, 38, 39, 45, выдела 19, 21, 22, 40, лесной квартал № 67, части выделов № № 11, 12, 19, км 594 (право) Автомобильной дороги М-11. Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Вид разрешенного использования: Объекты придорожного сервиса;

Характеристики Недвижимого имущества указаны в Приложении № 1 к Документации об Аукционе.

14. Целевое назначение Недвижимого имущества: проектирование, строительство, размещение *Субарендатором* на Недвижимом имуществе объектов дорожного сервиса, которые должны располагаться на Недвижимом имуществе согласно Схеме застройки многофункциональной зоны дорожного сервиса (территория, показанная на Схеме застройки многофункциональной зоны дорожного сервиса, далее по тексту Договора – территория МФЗ, Схема застройки МФЗ, МФЗ). Объекты, подлежащие размещению *Субарендатором* (далее – Объекты), состоят из:

- а) многотопливная автозаправочная станция (далее – АЗС), включая:
 - здание операторной АЗС общей площадью не более 450 м²;
 - раздаточные топливные колонки для легковых транспортных средств (далее – ТС) в количестве не менее 3 (трех) ед. – 6 (шесть) заправочных постов, с устройством навеса над заправочными островками;
 - скоростные раздаточные топливные колонки для грузовых ТС в количестве не менее 2 (двух) ед. – 2 (два) заправочных поста;
 - зону парковки ТС на бесплатной основе с количеством мест для грузовых автомобилей не менее 8 (восьми) ед.;
 - зону парковки ТС на бесплатной основе для легковых автомобилей с количеством мест не менее 15 (пятнадцати) ед., включая места для парковки ТС для маломобильных групп населения – по расчету;
 - элементы освещения в темное время суток;
- б) площадка самообслуживания с постом для проверки давления воздуха в шинах, а также их подкачки;
- в) рекреационная уличная зона с уличными спортивными тренажерами для взрослых (зона воркаута) с сантехническим блоком.
- г) комплекс технических и инженерных сооружений, необходимых для функционирования создаваемых Объектов;
- д) санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ) Объектов.

15. Государственная Компания вправе принять решение о внесении изменений в Извещение о проведении Открытого Аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в Открытом Аукционе в электронной форме. Изменение предмета Открытого Аукциона в электронной форме не допускается. В течение 1 (одного) дня со дня принятия такого решения организатор размещает указанные изменения на Интернет-сайте Государственной Компании и сайте электронной торговой площадки. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются в форме электронных документов всем Заявителям, которым была предоставлена Документация об Открытом Аукционе. При этом срок подачи Заявок на участие в Открытом Аукционе в электронной форме должен быть продлен так, чтобы со дня размещения на электронной площадке внесенных изменений в извещение о проведении Открытого Аукциона до даты окончания срока подачи Заявок на участие в Открытом Аукционе этот срок составлял не менее чем 15 (пятнадцать) календарных дней.

16. Государственная Компания, разместившая на интернет-сайте Государственной Компании и на ЭТП Извещение о проведении Открытого Аукциона и Документацию об Открытом Аукционе в электронной форме, вправе отказаться от проведения Открытого Аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи Заявок на участие в Открытом Аукционе в электронной форме. Извещение об отказе от проведения Открытого Аукциона в электронной форме размещается на интернет-сайте Государственной компании и ЭТП в течение 1 (одного) дня с даты принятия решения об отказе от проведения Открытого Аукциона в электронной форме. В течение 1 (одного) часа с момента размещения на ЭТП Извещения об отказе от проведения Открытого Аукциона в электронной форме оператор ЭТП направляет уведомление об отказе от проведения Открытого Аукциона в электронной форме всем Участникам, подавшим Заявки на участие в Открытом Аукционе в электронной форме. В течение 1 (одного) рабочего дня с момента размещения на ЭТП Извещения об отказе от проведения Открытого Аукциона в электронной форме оператор ЭТП прекращает осуществленное блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в Открытом Аукционе в электронной форме всех Участников Открытого Аукциона в отношении денежных средств, заблокированных в качестве внесённого Задатка.

17. Размер Задатка: 10 (десять) процентов от Начальной (Минимальной) Цены Договора, установленного частью 11 настоящего Извещения. Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка: в соответствии с требованиями раздела IV Документации об Аукционе и регламента ЭТП.