

**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 дорожного сервиса (МФЗ) на ПК 250, лево, участка дальнего западного обхода г. Краснодара автомобильной дороги М-4 «Дон» (ДЗОК)**

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 дорожного сервиса (МФЗ) на ПК 250, лево, участка дальнего западного обхода г. Краснодара автомобильной дороги М-4 «Дон» (ДЗОК).

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: avtodorzakupku@russianhighways.ru.

Ответственный исполнитель: Попенко Елена Алексеевна, контактный телефон: +7 (495) 727-11-95 (доб. 5935).

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](http://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>, 31.10.2023.

8. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе: 10:00 ч. (время московское) 01.12.2023.

9. Дата окончания срока рассмотрения Заявок на участие в Аукционе: 07.12.2023.

10. Место, дата и время проведения Аукциона: ЭТП <http://etp-avtodor.ru>, 10:00 ч. (время московское) 12.12.2023.

11. Начальная (Минимальная) Цена Договора (сумма аренды всего) с учетом НДС: 195 020 000 (сто девяносто пять миллионов двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

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

Валюта, используемая для формирования Цены Договора: российский рубль.

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 дорожного сервиса (МФЗ) на ПК 250, лево, участка дальнего западного обхода г. Краснодара автомобильной дороги М-4 «Дон» (ДЗОК).

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

– часть земельного участка с учетным номером **51/чзу1** площадью **14 178 кв. м**, в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного

участка (Приложение № 1 к Документации об Аукционе - Схема расположения частей земельных участков с кадастровыми номерами 23:07:0104002:49, 23:07:0104002:50, 23:07:0104002:51, 23:07:0104002:52, 23:07:0104002:53, 23:07:0104002:61, 23:07:0104002:62 на кадастровом плане территории) из состава земельного участка с кадастровым номером **23:07:0104002:51** общей площадью 23 700 кв. м, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н. Динской (Приложение № 1 к Документации об Аукционе - Выписки из ЕГРН), км 25 (ПК 250) (лево)<sup>1</sup> участка дальнего западного обхода г. Краснодара автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» (ДЗОК), 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: основной – Автомобильный транспорт, вспомогательный – Объекты дорожного сервиса;

– часть земельного участка с учетным номером **61/чзу1** площадью **22 078 кв. м**, в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного участка (Приложение № 1 к Документации об Аукционе - Схема расположения частей земельных участков с кадастровыми номерами 23:07:0104002:49, 23:07:0104002:50, 23:07:0104002:51, 23:07:0104002:52, 23:07:0104002:53, 23:07:0104002:61, 23:07:0104002:62 на кадастровом плане территории) из состава земельного участка с кадастровым номером **23:07:0104002:61** общей площадью 60 286 кв. м, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н. Динской (Приложение № 1 к Документации об Аукционе - Выписки из ЕГРН), км 25 (ПК 250) (лево)<sup>2</sup> участка дальнего западного обхода г. Краснодара автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» (ДЗОК), 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: основной – Автомобильный транспорт, вспомогательный – Объекты дорожного сервиса;

– часть земельного участка с учетным номером **52/чзу1** площадью **868 кв. м**, в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного участка (Приложение № 1 к Документации об Аукционе - Схема расположения частей земельных участков с кадастровыми номерами 23:07:0104002:49, 23:07:0104002:50, 23:07:0104002:51, 23:07:0104002:52, 23:07:0104002:53, 23:07:0104002:61, 23:07:0104002:62 на кадастровом плане территории) из состава земельного участка с кадастровым номером **23:07:0104002:52** общей площадью 7 756 кв. м, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н. Динской (Приложение № 1 к Документации об Аукционе - Выписки из ЕГРН), км 25 (ПК 250) (лево)<sup>3</sup> участка дальнего западного обхода г. Краснодара автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» (ДЗОК), 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 – Автомобильный транспорт;

– часть земельного участка с учетным номером **49/чзу1** площадью **207 кв. м**, в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного участка (Приложение № 1 к Документации об Аукционе - Схема расположения частей земельных участков с кадастровыми номерами 23:07:0104002:49, 23:07:0104002:50, 23:07:0104002:51, 23:07:0104002:52, 23:07:0104002:53, 23:07:0104002:61, 23:07:0104002:62 на кадастровом плане территории) из состава земельного участка с кадастровым номером **23:07:0104002:49** общей площадью 6 579 кв. м, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно

---

<sup>1</sup> В соответствии с проектной документацией на соответствующий участок Автомобильной дороги М-4.

<sup>2</sup> В соответствии с проектной документацией на соответствующий участок Автомобильной дороги М-4.

<sup>3</sup> В соответствии с проектной документацией на соответствующий участок Автомобильной дороги М-4.

ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н. Динской (Приложение № 1 к Документации об Аукционе - Выписки из ЕГРН), км 25 (ПК 250) (лево)<sup>4</sup> участка дальнего западного обхода г. Краснодара автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» (ДЗОК), 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 – Автомобильный транспорт;

– часть земельного участка с учетным номером **50/чзу1** площадью **3 431 кв. м**, в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного участка (Приложение № 1 к Документации об Аукционе - Схема расположения частей земельных участков с кадастровыми номерами 23:07:0104002:49, 23:07:0104002:50, 23:07:0104002:51, 23:07:0104002:52, 23:07:0104002:53, 23:07:0104002:61, 23:07:0104002:62 на кадастровом плане территории) из состава земельного участка с кадастровым номером **23:07:0104002:50** общей площадью 21 242 кв. м, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н. Динской (Приложение № 1 к Документации об Аукционе - Выписки из ЕГРН), км 25 (ПК 250) (лево)<sup>5</sup> участка дальнего западного обхода г. Краснодара автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» (ДЗОК), 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 – Автомобильный транспорт;

– часть земельного участка с учетным номером **62/чзу1** площадью **6 564 кв. м**, в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного участка (Приложение № 1 к Документации об Аукционе - Схема расположения частей земельных участков с кадастровыми номерами 23:07:0104002:49, 23:07:0104002:50, 23:07:0104002:51, 23:07:0104002:52, 23:07:0104002:53, 23:07:0104002:61, 23:07:0104002:62 на кадастровом плане территории) из состава земельного участка с кадастровым номером **23:07:0104002:62** общей площадью 30 133 кв. м, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н. Динской. (Приложение № 1 к Документации об Аукционе - Выписки из ЕГРН), км 25 (ПК 250) (лево)<sup>6</sup> участка дальнего западного обхода г. Краснодара автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» (ДЗОК), 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 – Автомобильный транспорт;

– часть земельного участка с учетным номером **53/чзу1** площадью **211 кв. м**, в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного участка (Приложение № 1 к Документации об Аукционе - Схема расположения частей земельных участков с кадастровыми номерами 23:07:0104002:49, 23:07:0104002:50, 23:07:0104002:51, 23:07:0104002:52, 23:07:0104002:53, 23:07:0104002:61, 23:07:0104002:62 на кадастровом плане территории) из состава земельного участка с кадастровым номером **23:07:0104002:53** общей площадью 12 944 кв. м, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н. Динской (Приложение № 1 к Документации об Аукционе - Выписки из ЕГРН), км 25 (ПК 250) (лево)<sup>7</sup> участка дальнего западного обхода г. Краснодара автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» (ДЗОК), категория земель – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики,

<sup>4</sup> В соответствии с проектной документацией на соответствующий участок Автомобильной дороги М-4.

<sup>5</sup> В соответствии с проектной документацией на соответствующий участок Автомобильной дороги М-4.

<sup>6</sup> В соответствии с проектной документацией на соответствующий участок Автомобильной дороги М-4.

<sup>7</sup> В соответствии с проектной документацией на соответствующий участок Автомобильной дороги М-4.

земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Вид разрешенного использования – Автомобильный транспорт;

Характеристики Недвижимого имущества указаны в Приложении № 1 и Приложении № 4 к Документации об Аукционе.

15. Целевое назначение Недвижимого имущества:

Проектирование, строительство, размещение *Субарендатором* на Недвижимом имуществе объектов дорожного сервиса и элементов обустройства территории МФЗ, 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) (Приложение № 3 к Договору). Объекты, подлежащие размещению *Субарендатором* (далее – Объекты), состоят из:

а) многотопливная автозаправочная станция (далее – АЗС), включая:

– здание операторной АЗС общей площадью не более 450 м<sup>2</sup>;

– 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 16 (шестнадцати) ед.;

– зону парковки ТС на бесплатной основе для легковых автомобилей с количеством мест не менее 6 (шести) ед., включая места для парковки ТС для маломобильных групп населения – по расчету;

– элементы освещения в темное время суток;

– допускается дополнительное размещение временной зоны парковки ТС исключительно на бесплатной основе для легковых автомобилей с количеством мест не более 20 (двадцати) ед., включая места для парковки ТС для маломобильных групп населения – по расчету;

б) рекреационная зона с уличными спортивными тренажерами для взрослых (зона спортивной площадки) с сантехническим блоком.

в) детская игровая площадка;

г) площадка самообслуживания с постом для проверки давления воздуха в шинах, а также их подкачки;

д) комплекс технических и инженерных сооружений, необходимых для функционирования создаваемых Объектов;

е) парковка для мотоциклов с навесом;

ж) санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ) Объектов.

Характеристики Объектов определены в Приложении № 4 к Договору.

16. 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.

17. 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.

18. 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.