

Изменения №1
в Документацию об Открытом Аукционе в электронной форме на право заключения
Договора аренды недвижимого имущества, для размещения Единого сервисного здания
(ЕСЗ) в составе многофункциональной зоны дорожного сервиса на 542 км (лево)
автомобильной дороги М-11 «Нева»

Реестровый номер № AVT04042400004

«19» апреля 2024г.

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель
генерального директора
ООО УК «Автодор»

_____ Д.А. Жуйков

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО УК «Автодор»

_____ А.В. Мауль

СОГЛАСОВАНО

Руководитель
Центра управления проектами
ООО УК «Автодор»

_____ Е.В. Клементьева

СОГЛАСОВАНО

Руководитель проектов
Центра управления проектами
ООО УК «Автодор»

_____ О.В. Огородник

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
ООО «Автодор - ТП»

_____ И.Н. Комкова

г. Москва - 2024 г.

Внести в Документацию об Открытом Аукционе в электронной форме на право заключения Договора аренды недвижимого имущества, для размещения Единого сервисного здания (ЕСЗ) в составе многофункциональной зоны дорожного сервиса на 542 км (лево) автомобильной дороги М-11 «Нева», реестровый номер № AVT04042400004, следующие изменения:

1. Раздел I. «Информационная карта» Документации об Аукционе изложить в следующей редакции:

1. Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Автодор» (далее также – Организатор, Организатор Аукциона) извещает о проведении Открытого Аукциона в электронной форме на право заключения Договора аренды недвижимого имущества, для размещения Единого сервисного здания (ЕСЗ) в составе многофункциональной зоны дорожного сервиса на 542 км (лево) автомобильной дороги М-11 «Нева» (далее - Договор).

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

3. Настоящая Документация об Открытом Аукционе в электронной форме на право заключения Договора аренды недвижимого имущества, для размещения Единого сервисного здания (ЕСЗ) в составе многофункциональной зоны дорожного сервиса на 542 км (лево) автомобильной дороги М-11 «Нева» (далее по тексту Аукцион, Документация об Аукционе, Аукционная документация, извещение о проведении торгов соответственно) дополняет извещение о проведении Аукциона и также является извещением о проведении торгов, предусмотренным статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Проведение Аукциона, предусмотренного настоящей Документацией об Аукционе, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Регламентом работы Электронной торговой площадки Автодор - Торговая Площадка (далее – Регламент ЭТП), на которой осуществляется оказание Оператором ЭТП комплекса технических услуг при проведении Конкурентных Процедур. Действия лиц, подавших заявки на участие в Аукционе (далее – Заявителей), участников Аукциона, Оператора ЭТП и Организатора Аукциона в неурегулированных и неоговоренных в настоящей Документации об Аукционе ситуациях и обстоятельствах, должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации, требованиям Регламента ЭТП. При необходимости Организатор Аукциона, Заявители, участники Аукциона, Оператор ЭТП прилагают усилия с целью предотвращения конфликтных ситуаций с помощью официальных запросов, разъяснений, изменений в Документацию об Аукционе.

По вопросам разъяснения положений Регламента ЭТП просьба обращаться в службу технической поддержки Электронной торговой площадки «Автодор-Торговая Площадка» тел. +7 (495) 249-07-01 или по адресу электронной почты: avtodorzakupki@gmail.com.

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

Адрес электронной почты: avtodor.tpl@yandex.ru.

6. Адрес электронной торговой площадки ООО «Автодор-ТП» (далее – ЭТП) в сети Интернет: <http://etp-avtodor.ru>.

7. Ответственный исполнитель: Игнатова Полина Валерьевна, контактный телефон: +7 (495) 727-11-95 (доб. 5912).

8. 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>, 04.04.2024.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе: 10:00 ч. (время московское) 06.05.2024.

Дата окончания срока рассмотрения Заявок на участие в Аукционе 07.05.2024.

Место, дата и время проведения Аукциона: ЭТП <http://etp-avtodor.ru>, 10:00 ч. (время московское) 14.05.2024.

9. Осмотр объектов, перечисленных в части 1 настоящего раздела, производится в рабочие дни вторник, четверг с 12 до 14 часов. Плата за осмотр не взимается.

Проведение такого осмотра осуществляется не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе. Для осмотра объектов, перечисленных в части 1 настоящего раздела, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть их, по предварительной заявке в устной или письменной форме, обращается к контактному лицу Организатора Аукциона.

Контактные лица:

Огородник Олег Валерьевич, контактный телефон: 8(495)249-06-95, доб.2979

Клементьева Елена Викторовна, контактный телефон: 8(495)249-06-95, доб.2961.

Адрес: г. Москва ул. Тверская д. 16 стр. 3.

10. Требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в Аукционе и инструкция по ее заполнению содержатся в Приложениях №№ 2, 3 к Документации об Аукционе.

11. Начальная (Минимальная) Цена Договора (сумма аренды всего) с учетом НДС: 23 415 402 (двадцать три миллиона четыреста пятнадцать тысяч четыреста два) рубля 00 копеек.

Оборотная арендная плата (% от ежемесячного розничного товарооборота): 1,5 %.

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. Форма, сроки и порядок оплаты по Договору указаны в проекте Договора (Приложение № 4 к Документации об Аукционе).

14. Предмет Договора: Аренда недвижимого имущества, для размещения Единого сервисного здания (ЕСЗ) в составе многофункциональной зоны дорожного сервиса на 542 км (лево) автомобильной дороги М-11 «Нева».

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

– часть земельного участка с учетным номером **143/чзу4 площадью – 7 226 кв. м**, в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельных участков (Приложение № 2 – Схема расположения частей земельных участков с кадастровыми номерами **53:11:0700302:143 и 53:11:0700302:144** на кадастровом плане территории), из состава земельного участка с кадастровым номером **53:11:0700302:143**, общей площадью **30 276 кв. м**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Новгородский муниципальный район, Трубичинское сельское поселение, территория автодорога Москва-Санкт-Петербург, улица 542-й км, земельный участок 143 (Приложение № 1 – Выписка из ЕГРН), **км 542 (лево) автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-11 «Нева» Москва – Санкт-Петербург**, 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 (далее – Участок или Недвижимое имущество).

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

16. Целевое назначение Недвижимого имущества: Проектирования, строительства, размещения *Арендатором* на Недвижимом имуществе объектов дорожного сервиса 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 строительству и размещению *Арендатором* (далее – Объекты), состоят из:

а) Единое сервисное здание (капитальное здание/строение для размещения пунктов питания, пунктов торговли, общественных туалетов и других услуг с комплексом технических сооружений и благоустройством (далее – ЕСЗ), включая:

- здание/строение/сооружение ЕСЗ общей площадью не более 1800 м²;
- зону парковки ТС на бесплатной основе с количеством мест для легковых автомобилей не менее 50 (пятидесяти) ед., включая места для парковки ТС для маломобильных групп населения – по расчету;
- детскую игровую площадку;
- площадку для выгула собак;
- площадки для отдыха на открытом воздухе (включая скамейки, лавки, столы, теневые навесы, гамаками, урнами, шезлонгами и т.д.), элементы озеленения;
- элементы благоустройства и малые архитектурные формы;
- элементы освещения в темное время суток;

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

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

Характеристики Объектов определены в Приложении № 4 к Договору.

17. Требования к техническому состоянию Недвижимого имущества, которым оно должно соответствовать на момент окончания срока Договора: указаны в проекте Договора (Приложение № 4 к Документации об Аукционе).

18. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником Аукциона в рамках исполнения Договора, заключенного по результатам Аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по Договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены Договором, указан в проекте Договора (Приложение № 4 к Документации об Аукционе).

19. Существующие обременения Недвижимого имущества отсутствуют за исключением тех, которые указаны в документах государственного кадастрового учета.

20. Требования к Заявителю для допуска к участию в Аукционе в качестве участника Аукциона:

1) непроведение ликвидации Заявителя - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) неприостановление деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в Аукционе.

21. Для участия в Аукционе заинтересованное лицо должно пройти процедуры аккредитации и регистрации на ЭТП в соответствии с Регламентом ЭТП.

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

2. Приложение № 2 к Документации об Аукционе «Форма заявки на участие в Аукционе» изложить в следующей редакции:

Заявка на участие в Аукционе

(реестровый № Аукциона)

Изучив Документацию об Аукционе на право заключения Договора,

(наименование организации- заявителя, ФИО для физического лица)
(далее также – заявитель), в лице

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

сообщает о согласии участвовать Аукционе на условиях, установленных в Документации об Аукционе, и направляет настоящую заявку Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Автодор». Заявитель ознакомлен с материалами, представленными в технической части Документации об Аукционе. Заявитель настоящей заявкой на участие в Аукционе подтверждает, что содержащиеся в ее составе персональные данные физических лиц обработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе, что такие данные обработаны с согласия субъекта (-ов) персональных данных. Заявитель согласен на обработку таких персональных данных Организатором Аукциона.

Заявитель также подтверждает настоящей заявкой, что соответствует следующим требованиям:

1) непроведение ликвидации заявителя - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) неприостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в Аукционе.

Заявитель гарантирует достоверность представленной им в заявке информации.

Сообщаем о себе следующие сведения:

1. Полное и сокращенное фирменные наименования организации и её организационно-правовая форма (на основании учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц) или фамилия, имя, отчество, паспортные данные заявителя - физического лица

2. Местонахождение и почтовый адрес (для юридического лица)/ место жительства (для физического лица), _____
телефон (с указанием кода страны и города) _____, факс (с указанием кода страны и города) _____.

3. Для оперативного уведомления заявителя по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором Аукциона заявителем уполномочен _____.

(Ф.И.О. и контактная информация уполномоченного лица)

4. К заявке на участие в Аукционе прилагаются и являются неотъемлемой её частью⁶:

1) 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 /или если для Заявителя приобретение права заключения Договора, и/или заключение Договора аренды недвижимого имущества, или внесение денежных средств в качестве Задатка, являются крупной сделкой;

2) 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

⁶ Документы, размещенные Заявителем в личном кабинете на Электронной площадке в составе аккредитационных документов, не рассматриваются в составе заявки на участие в Аукционе

содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (в случае наличия) 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;

3) копии учредительных документов с учетом всех изменений и дополнений к ним, заверенные уполномоченным лицом;

4) копии свидетельства о государственной регистрации контрагента и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, заверенные уполномоченным лицом;

5) полученная не ранее чем за месяц до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за месяц до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), нотариально заверенные копии документов, удостоверяющие 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 месяц до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе;

6) копии документов, подтверждающих аккредитацию и внесение в государственный реестр филиала (представительства) иностранного юридического лица (если иностранное юридическое лицо осуществляет свою деятельность через филиал (представительство)), заверенные уполномоченным лицом;

7) копия положения о филиале (представительстве) иностранного юридического лица (если иностранное юридическое лицо, осуществляет свою деятельность через филиал (представительство)), заверенная уполномоченным лицом;

8) копии документов, подтверждающих полномочия лица на подписание Договора (протокол (решение) уполномоченного органа управления контрагента о назначении исполнительного органа), заверенные уполномоченным лицом;

9) оригинал доверенности или надлежащим образом заверенная ее копия (нотариально заверенная копия, в случае выдачи доверенности нотариусом; копия, заверенная исполнительным органом участника Аукциона, в случае выдачи доверенности исполнительным органом участника Аукциона), если договор со стороны участника Аукциона будет подписываться его уполномоченным представителем;

10) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и/или учредительными документами участника Аукциона, согласование соответствующего органа управления участника Аукциона необходимое для заключения Договора или копия такого согласования, заверенная уполномоченным лицом;

11) для физических лиц, в случае заключения Договора, связанного с распоряжением имуществом – нотариально заверенная копия свидетельства о заключении брака (при наличии), нотариально заверенное согласие супруга на заключение Договора (в случае, если физическое лицо состоит в браке);

12) согласие контролирующих и иных органов на совершение сделки или подтверждение уведомления соответствующих органов о совершении сделки, либо заверенные исполнительным органом участника Аукциона копии таких документов, в случаях, когда такое согласие или уведомление предусмотрено законодательством Российской Федерации и/или учредительными документами участника Аукциона;

13) копия бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату, заверенная уполномоченным лицом;

14) банковская справка об Открытии расчетного счета или нотариально заверенная копия такой справки.

15) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве Задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление денежных средств в качестве Задатка, оформленное в соответствии с требованиями Центрального Банка Российской Федерации и регламентом ЭТП).

3. Остальные положения Документации об Открытом Аукционе в электронной форме на право заключения Договора аренды недвижимого имущества, для размещения Единого сервисного здания (ЕСЗ) в составе многофункциональной зоны дорожного сервиса на 542 км (лево) автомобильной дороги М-11 «Нева», реестровый номер № AVT04042400004, оставить без изменения.