

**Извещение о проведении Открытого Аукциона в электронной форме на определение контрагента по передаче в субаренду недвижимого имущества для размещения АЗС жидкотопливного топлива с комплексом технических сооружений и благоустройством в составе многофункциональной зоны дорожного сервиса (МФЗ) на км 66, право, автомобильной дороги М-3 «Украина»**

1. Государственная компания «Российские автомобильные дороги» (далее также – Организатор, Организатор Аукциона) извещает о проведении Открытого Аукциона в электронной форме (как способа определения контрагента, далее по тексту Аукцион) на определение контрагента по передаче в субаренду недвижимого имущества для размещения АЗС жидкотопливного топлива с комплексом технических сооружений и благоустройством в составе многофункциональной зоны дорожного сервиса (МФЗ) на км 66, право, автомобильной дороги М-3 «Украина».

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

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

Адрес электронной почты Организатора: [avtodorzakupky@russianhighways.ru](mailto:avtodorzakupky@russianhighways.ru).

Ответственный исполнитель: Бабаева Ирина Юрьевна, контактный телефон: +7 (495) 727-11-95 (доб. 5923).

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

5. Организатор 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 Организатора [www.russianhighways.ru](http://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>, 24.12.2025.

8. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе: 10:00 ч. (время московское) 28.01.2026.

9. Дата окончания срока рассмотрения Заявок на участие в Аукционе 03.02.2026.

10. Место, дата и время проведения Аукциона: ЭТП <http://etp-avtodor.ru>, 10:00 ч. (время московское) 09.02.2026.

11. Дата подведения итогов Аукциона: 10.02.2026.

12. Начальная (Минимальная) Цена Договора (сумма аренды всего) с учетом НДС: 243 000 000 (двести сорок три миллиона) рублей 00 копеек.

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

Валюта, используемая для формирования Цены Договора: российский рубль

13. Срок действия Договора: 20 (Двадцать) лет или 240 (Двести сорок) месяцев с даты подписания Договора.

14. Предмет Договора: передача в субаренду недвижимого имущества для размещения АЗС жидкотопливного топлива с комплексом технических сооружений и благоустройством в составе многофункциональной зоны дорожного сервиса (МФЗ) на км 66, право, автомобильной дороги М-3 «Украина».

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

– часть земельного участка с учетным номером: **323/чзу1- площадью 8 156 кв. м.** в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельных участков (Приложение № 2 – Схема расположения частей земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0110808:323, 50:26:0110808:322 на кадастровом плане территории) из состава земельного участка с кадастровым

номером **50:26:0110808:323** общей площадью 33 254 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, г.о. Наро-Фоминский (Приложение № 1 к Документации об Аукционе), км 66 (право) автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-3 «Украина», 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 / Объекты дорожного сервиса;

– часть земельного участка с учетным номером: **322 /чзу1 - площадью 780 кв. м.** в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного участка (Приложение № 2 – Схема расположения частей земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0110808:323, 50:26:0110808:322 на кадастровом плане территории) из состава земельного участка с кадастровым номером **50:26:0110808:322** общей площадью 8 478 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Наро-Фоминский (Приложение № 1 к Документации об Аукционе), км 66 (право) автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-3 «Украина», 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 / Объекты дорожного сервиса, Общей площадью **8 936 кв. м.**, (далее – Участки или Недвижимое имущество)

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

16. 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, сооружение или помещение сервисного обслуживания водителей и пассажиров на 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 легковых автомобилей не менее 6 (шести) но не более 10 (десяти) ед., включая места для парковки ТС для маломобильных групп населения – по расчету;

– допускается размещение временной зоны парковки ТС на бесплатной основе для легковых автомобилей с количеством мест не более 9 (девяти) ед., включая места для парковки ТС для маломобильных групп населения – по расчету;

– элементы освещения в темное время суток;

б) рекреационная зона с уличными спортивными тренажерами для взрослых (зона воркаута) 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 Объектов;

17. Существующие обременения Недвижимого имущества указаны в документах государственного кадастрового учета (при наличии).