

**Извещение о проведении Открытого Аукциона в электронной форме на определение контрагента по передаче в субаренду недвижимого имущества для размещения Единого сервисного здания (ЕСЗ) 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 Единого сервисного здания (ЕСЗ) 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: Чабаненко Архип Михайлович, контактный телефон: +7 (495) 727-11-95 (доб. 5907).

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://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>, 25.12.2025.

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: 81 840 000 (восемьдесят один миллион восемьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек.

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

Валюта, используемая для формирования Цены Договора: российский рубль

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

14. Предмет Договора: передача в субаренду недвижимого имущества для размещения Единого сервисного здания (ЕСЗ) 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/чзу2-** площадью **7 223** 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 **50:26:0110808:323** общей площадью 33 254 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, г.о. Наро-Фоминский (Приложение № 1 –

Выписки из ЕГРН), 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 /чзу2 - площадью 177** 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 – Выписки из ЕГРН), км 66 (право) автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-3 «Украина» (Далее - Автомобильная дорога М-3), 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 /чзу3 - площадью 32** 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 – Выписки из ЕГРН),

км 66 (право) автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-3 «Украина» (Далее - Автомобильная дорога М-3), 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 / Объекты дорожного сервиса,

Общей площадью 7 432 кв. м. (далее – Участки или Недвижимое имущество)

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

16. Целевое назначение Недвижимого имущества: Проектирования, строительства, размещения 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) 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 менее 500 кв. м, но не более 1100 кв. м;

– детская игровая площадка;

– площадка и/или тренажеры для занятий спортом на открытом воздухе;

– площадка для выгула собак;

– площадки для отдыха на открытом воздухе (включая скамейки, лавки, столы, теневые навесы, гамаки, урны, шезлонги и т.д.), элементы озеленения;

– элементы благоустройства и малые архитектурные формы;

– парковка для мотоциклов с навесом;

– элементы освещения в темное время суток;

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

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

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