

Разъяснения № 1

положений Документации об Открытом Аукционе в электронной форме на право заключения Договора субаренды недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью: части земельного участка общей площадью 12 644 кв. м., в т. ч. площадью 3 389 кв. м. и 9 255 кв. м., из состава земельного участка с кадастровым номером 50:20:0000000:935 расположенного по адресу: обл. Московская, р-н Одинцовский, полоса отвода автомобильной дороги Москва-Минск 16+140 – 84+00 км

номер № AVT28122100001

«25» января 2022 г.

СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя правления
Государственной компании
«Российские автомобильные дороги»
по конкурентной политике
и общим вопросам

_____ А.С. Соколов.

СОГЛАСОВАНО

Директор Департамента
конкурентной политики
Государственной компании
«Российские автомобильные дороги»

_____ О.Ю. Алексеева.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя правления
Государственной компании
«Российские автомобильные дороги»
по развитию собственных видов
деятельности

_____ Г.В. Чичерин

СОГЛАСОВАНО

Начальник Управления
по работе с имуществом
Государственной компании
«Российские автомобильные
дороги»

_____ А.А. Степанов

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
ООО «Автодор-ТП»

_____ И.Н. Комкова

г. Москва - 2022 г.

От потенциального заявителя поступил запрос на разъяснение положений Документации об Открытом Аукционе в электронной форме на право заключения Договора субаренды недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью: части земельного участка общей площадью 12 644 кв. м., в т. ч. площадью 3 389 кв. м. и 9 255 кв. м., из состава земельного участка с кадастровым номером 50:20:0000000:935 расположенного по адресу: обл. Московская, р-н Одинцовский, полоса отвода автомобильной дороги Москва-Минск 16+140 – 84+00 км (участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства), реестровый номер № 32111014516:

Вопрос:

ООО «ИнПожТех» в соответствии с условиями и Документацией об Открытом Аукционе в электронной форме на право заключения Договора субаренды недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью: части земельного участка общей площадью 12 644 кв. м., в т. ч. площадью 3 389 кв. м. и 9 255 кв.м., из состава земельного участка с кадастровым номером 50:20:0000000:935 расположенного по адресу: обл. Московская, р-н Одинцовский, полоса отвода автомобильной дороги Москва-Минск 16+140 – 84+00 км (реестровый номер АУТ: 28122100001) провело осмотр вышеуказанных земельных участков (частей земельных участков) на предмет их наличия, состояния и фактической пригодности для использования в целях размещения автомобильной стоянки, в границах, указанных на схемах расположения частей земельного участка с кадастровым номером 50:20:0000000:935 (Приложение № 1 к Документации об Аукционе) и провело самостоятельную оценку стоимости (величины) платы за право заключения договора субаренды в целях её сравнения с указанной в Документации об Аукционе начальной ценны Аукциона (далее по тексту: Часть (Части) участка полосы отвода, Цена аукциона).

В результате проведенной работы установлено, что Часть участка площадью 9 255 кв. м. свободной территорией не является, поскольку на ней размещены:

- павильон «Паркинг» (временное сооружение),
- бытовой вагончик,
- парковочное оборудование (паркомат, шлагбаумы и т.д.),
- стоянка легкового транспорта.

С учетом наличия на Частях участка снежного покрова, детальный осмотр их состояния (рельеф, неудобья и т.д.) не представляется возможным.

В результате проведенных оценочных работ, установлено существенное расхождение рыночной стоимости (величины) платы за право заключения договора субаренды с начальной ценой Аукциона (**превышение на 27.535.475,00 рублей**).

В связи с вышеизложенным, ООО «ИнПожТех» полагает, что на настоящее время имеются существенные причины, фактически препятствующие использованию земельных участков полосы отвода автомобильной дороги М-1 «Беларусь», выставленных на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора субаренды (реестровый номер АУТ: 28122100001) и просит принять решение по ситуации, срокам проведения Аукциона и его начальной цене.

Ответ:

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 17.07.2009 № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», земельные участки полосы отвода автомобильных дорог могут передаваться Государственной компанией гражданам или юридическим лицам в субаренду. Порядок передачи земельных участков в субаренду, а также порядок определения арендной платы за переданные в субаренду земельные участки устанавливается Регламентом Государственной компании, утвержденным Правительством Российской Федерации от 03.09.2010 № 685 (далее – Регламент).

Передача в субаренду земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных Регламентом, осуществляется на основании проведения открытого аукциона.

При заключении договора субаренды на основе аукциона, плата по договору субаренды устанавливается по итогам проведения открытого аукциона. Начальная (минимальная) цена субаренды земельного участка в этом случае устанавливается в соответствии с его рыночной стоимостью на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Таким образом, на аукцион выставлены части земельного участка с КН 50:20:0000000:935, а не имущество (временные сооружения, автомобили, снег), которое там находится. Соответственно, владелец по договору субаренды имеет право использовать части земельного участка по целевому назначению, в том числе освободив их от временных сооружений.

С учетом изложенного, причины, существенно влияющие на возможность использования частей земельного участка, отсутствуют, а гражданин или юридическое лицо в праве самостоятельно принимать решение об участии в вышеуказанном аукционе.