

**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 26, лево, М-12**

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 26, лево, М-12.

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: Домарева Ольга Валентиновна, контактный телефон: +7 (495) 727-11-95 (доб. 5939).

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>, 18.06.2024.

8. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе: 10:00 ч. (время московское) 19.07.2024.

9. Дата окончания срока рассмотрения Заявок на участие в Аукционе 23.07.2024.

10. Место, дата и время проведения Аукциона: ЭТП <http://etp-avtodor.ru>, 10:00 ч. (время московское) 26.07.2024.

11. Дата подведения итогов Аукциона: 29.07.2024.

12. Начальная (Минимальная) Цена Договора (сумма аренды всего) с учетом НДС: 81 010 000 (восемьдесят один миллион десять тысяч) рублей 00 копеек.

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

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 Единого сервисного здания (ЕСЗ) в составе многофункциональной зоны дорожного сервиса (МФЗ) на км 26, лево, М-12.

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

– часть земельного участка с учетным номером **416/чзу1**, площадью **6 904 кв.м**, в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного участка (Приложение № 2 – Схема расположения частей земельных участков с кадастровым номерами **50:16:0501026:416**, **50:16:0501026:402**, **50:16:0501026:431** на кадастровом плане территории), из состава земельного участка с кадастровым номером **50:16:0501026:416**, общей площадью **84 232 кв.м**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, Богородский городской

округ (Приложение № 1 – Выписки из ЕГРН), км **26** (лево)<sup>1</sup> (эксплуатационный км 52) строящейся скоростной автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-12 «Восток» Москва – Казань – Екатеринбург – Тюмень (далее – Автомобильная дорога М-12), 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 – 7.2 Автомобильный транспорт, вспомогательный – 4.9.1. Объекты дорожного сервиса;

– часть земельного участка с учетным номером **402/чзу1**, площадью **846 кв.м**, в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного участка (Приложение № 2 – Схема расположения частей земельных участков с кадастровым номерами **50:16:0501026:416**, **50:16:0501026:402**, **50:16:0501026:431** на кадастровом плане территории), из состава земельного участка с кадастровым номером **50:16:0501026:402**, общей площадью **11 288 кв.м**, расположенного по адресу: Московская область, Российская Федерация, Богородский городской округ (Приложение № 1 – Выписки из ЕГРН), км **26** (лево)<sup>2</sup> (эксплуатационный км 52) Автомобильной дороги М-12, 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 – 7.2 Автомобильный транспорт, вспомогательный – 4.9.1. Объекты дорожного сервиса;

– часть земельного участка с учетным номером **431/чзу1**, площадью **12 кв.м**, в границах и площадях, указанных на схеме расположения частей земельного участка (Приложение № 2 – Схема расположения частей земельных участков с кадастровым номерами **50:16:0501026:416**, **50:16:0501026:402**, **50:16:0501026:431** на кадастровом плане территории), из состава земельного участка с кадастровым номером **50:16:0501026:431**, общей площадью **2 482 кв.м**, расположенного по адресу: Московская область, Богородский городской округ (Приложение № 1 – Выписки из ЕГРН), км **26** (лево)<sup>3</sup> (эксплуатационный км 52) Автомобильной дороги М-12, 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 – 7.2 Автомобильный транспорт, вспомогательный – 4.9.1. Объекты дорожного сервиса;

Общей площадью - **7 762 кв.м.** (далее – Участки или Недвижимое имущество)

Характеристики Недвижимого имущества указаны в Приложении № 1 и Приложении № 4 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) (Приложение № 3 к Договору).

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 более 1800 м<sup>2</sup>;
- 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;

<sup>1</sup> В соответствии с проектной документацией на соответствующий участок Автомобильной дороги М-12.

<sup>2</sup> В соответствии с проектной документацией на соответствующий участок Автомобильной дороги М-12.

<sup>3</sup> В соответствии с проектной документацией на соответствующий участок Автомобильной дороги М-12.

– 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.