

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ  
«РОССИЙСКИЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ»  
(ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ «АВТОДОР»)

П Р И К А З

26 мая 2011 г.

Москва

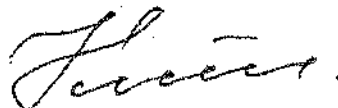
№ 70

Об утверждении правил предоставления в субаренду земельных участков  
(частей земельных участков), находящихся у Государственной компании  
«Российские автомобильные дороги»  
на праве аренды

В соответствии с Регламентом Государственной компании «Российские автомобильные дороги», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.09.2010 № 685, П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления в субаренду земельных участков (частей земельных участков), находящихся у Государственной компании «Российские автомобильные дороги» на праве аренды (далее - Правила).
2. Первым заместителям председателя правления, заместителям председателя правления, руководителям самостоятельных структурных подразделений обеспечить выполнение установленных Правил.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. председателя правления



С.В. Кельбах

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Государственной компании  
«Российские автомобильные дороги»  
от «26» мая 2011 г. № 70

**ПРАВИЛА**  
**предоставления в субаренду земельных участков (частей земельных участков),**  
**находящихся у Государственной компании «Российские автомобильные**  
**дороги» на праве аренды**

I. Общие положения

1.1. Правила предоставления в субаренду земельных участков (частей земельных участков), находящихся у Государственной компании «Российские автомобильные дороги» на праве аренды (далее – Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 17 июля 2009 г. № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Регламентом Государственной компании «Российские автомобильные дороги», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.09.2010 № 685.

1.2. Настоящие Правила определяют условия и порядок передачи в субаренду земельных участков (частей земельных участков), находящихся у Государственной компании «Российские автомобильные дороги» (далее - Государственная компания) на праве аренды.

1.3. В субаренду могут передаваться следующие предоставленные Государственной компании в аренду земельные участки или части таких земельных участков (далее – земельные участки):

1) земельные участки, находящиеся в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог Государственной компании;

2) земельные участки, предназначенные для размещения автомобильных дорог, деятельность по организации строительства или реконструкции которых осуществляет Государственная компания, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, иных объектов капитального строительства, установки рекламных конструкций в планируемых границах полос отвода и придорожных полос таких автомобильных дорог;

3) земельные участки, которые необходимы для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионными соглашениями, если Государственной компанией заключены концессионные соглашения или ей переданы полномочия концедента.

## II. Условия и способы передачи земельных участков в субаренду

2.1. Передача в субаренду земельных участков за исключением земельных участков, указанных в пунктах 2.2. – 2.5. главы II. настоящих Правил, осуществляется Государственной компанией на основании проведения открытого конкурса.

2.2. Земельные участки, которые необходимы для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионными соглашениями, передаются Государственной компанией в субаренду концессионеру в порядке и на условиях, предусмотренных концессионными соглашениями.

2.3. Земельные участки, которые необходимы для осуществления инвестором деятельности, предусмотренной заключенным с Государственной компанией по результатам открытых торгов инвестиционным соглашением, передаются Государственной компанией в субаренду инвестору в порядке и на условиях, предусмотренных инвестиционными соглашениями.

2.4. Земельные участки, на которых расположены здания, строения и сооружения, принадлежащие гражданам и юридическим лицам на праве собственности или ином вещном праве, передаются Государственной компанией в субаренду указанным юридическим или физическим лицам без проведения конкурсных процедур.

2.5. Государственная компания вправе передавать в субаренду земельные участки без проведения конкурсных процедур созданным Государственной компанией организациям, а также организациям, в уставном капитале которых Государственная компания принимает участие. Передача в субаренду земельных участков указанным организациям может осуществляться путем внесения прав субаренды земельных участков в их уставный капитал.

2.6. В случае если передача в субаренду незастроенных земельных участков осуществляется на конкурсной основе, протокол о результатах конкурсных процедур является основанием для заключения договора субаренды земельного участка.

В иных случаях решения о передаче незастроенных земельных участков в субаренду принимаются председателем правления Государственной компании или его заместителем (в соответствии с распределением обязанностей).

2.7. До заключения договора субаренды земельные участки, в отношении которых принято решение о передаче в субаренду, должны быть сформированы как объекты прав и поставлены на государственный кадастровый учет.

2.8. Кадастровые работы в отношении земельного участка, передаваемого Государственной компанией в субаренду, выполняются за счет:

- юридических или физических лиц, в субаренду которым передается земельный участок без проведения открытого конкурса;
- Государственной компанией в случае принятия решения о передаче в субаренду земельного участка на открытом конкурсе.

2.9. Плата по договору субаренды за пользование земельным участком определяется договором субаренды земельного участка в виде денежной суммы, вносимой субарендатором с определенной в договоре субаренды периодичностью.

2.10. При заключении договора субаренды на конкурсной основе плата по договору субаренды устанавливается по итогам проведения открытого конкурса.

2.11. Начальная (минимальная) цена субаренды земельного участка при проведении Государственной компанией открытого конкурса на право заключения договора субаренды земельного участка устанавливается в соответствии с его рыночной стоимостью на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Такая оценка осуществляется за счет средств Государственной компании.

2.12. При заключении договора субаренды с концессионером плата по договору субаренды определяется в размере, предусмотренном концессионным соглашением.

2.13. При заключении договора субаренды с организацией, заключившей с Компанией по результатам открытых торгов инвестиционное соглашение, плата по договору субаренды определяется в размере, предусмотренном инвестиционным соглашением.

2.14. В случаях передачи в субаренду земельных участков без проведения конкурсных процедур, за исключением случаев передачи земельных участков, которые необходимы для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионными соглашениями, а также передачи земельных участков организации, заключившей с Компанией по результатам открытых торгов инвестиционное соглашение, плата по договору субаренды устанавливается на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Такая оценка осуществляется за счет средств юридических или физических лиц, в субаренду которым передаются земельные участки.

2.15. Не допускается передача Государственной компанией в субаренду земельных участков, распоряжение которыми запрещено в соответствии с законодательством Российской Федерации или нарушает требования безопасности дорожного движения, установленные законодательством Российской Федерации.

2.16. Передача в субаренду земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности Компании, осуществляется одновременно с передачей соответствующих прав на указанные здания, строения и сооружения.

### III. Порядок принятия решений о передаче земельных участков в субаренду

3.1. Предложения о передаче в субаренду земельных участков могут вноситься любым заинтересованным лицом (далее - заявитель) путем подачи в филиал Государственной компании заявления в соответствии с типовой формой (приложение № 1 к настоящим Правилам).

3.2. В заявлении должно быть указано:

1) для физических лиц - Ф.И.О., место жительства, данные документа, удостоверяющего личность, контактный номер телефона;

2) для юридических лиц - фирменное наименование, указание на организационно-правовую форму, идентификационный номер налогоплательщика

(далее - ИНН), место нахождения и почтовый адрес, Ф.И.О. руководителя, контактный номер телефона, банковские реквизиты (наименование банка, расчетный счет, корреспондентский счет, БИК);

3) для индивидуальных предпринимателей - данные документа, удостоверяющего личность, ИНН, Ф.И.О., контактный номер телефона;

4) куда подается данное заявление (наименование филиала Государственной компании);

5) цель использования земельного участка;

6) наименование автомобильной дороги, место расположения земельного участка, в отношении которого планируется заключение договора субаренды (км+м справа (слева), в пределах полосы отвода, удаление от оси дороги;

7) срок заключения договора субаренды;

8) перечень документов, прилагаемых к заявлению;

9) подпись, дата, печать юридического лица или индивидуального предпринимателя.

3.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

2) копия документа, удостоверяющего полномочия представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель;

3) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

4) копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, учредительных документов юридического лица (устава, учредительного договора или договора о создании, если таковой имеется), выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

5) кадастровый паспорт или кадастровая выписка на земельный участок;

6) копия схемы расположения земельного участка (части земельного участка) масштаба 1:5000 (копия).

3.4. При предоставлении земельного участка в субаренду в соответствии с пунктом 2.4. главы II. настоящих Правил к заявлению дополнительно прилагаются следующие документы:

1) отчет независимого оценщика об определении арендной платы для передачи земельного участка в субаренду;

2) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, сооружение или юглия иных документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение.

В случае предоставления в субаренду земельных участков (части земельного участка), на которых расположены стоянки, места остановки транспортных средств, переходно-скоростные полосы, а также подъезды, съезды и примыкания к объектам дорожного сервиса, оборудованные в целях обеспечения доступа к ним с

автомобильных дорог, к заявлению прилагается выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, сооружение дорожного сервиса или копия иных документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение дорожного сервиса.

3.5. При предоставлении земельного участка в субаренду в соответствии с пунктом 2.5. главы II. настоящих Правил к заявлению дополнительно прилагаются следующие документы:

1) отчет независимого оценщика об определении арендной платы для передачи земельного участка в субаренду;

2) перечень намечаемых к выполнению работ или мероприятий, их последовательность, сроки реализации, исполнители.

3.6. В случае необходимости, лица, уполномоченные на принятие решения о передаче в субаренду земельных участков, рассматривающие заявление, вправе потребовать представление иных подлинных или нотариально заверенных копий документов.

3.7. Сотрудник филиала Государственной компании, ответственный за делопроизводство, вносит в книгу учета входящих документов запись о приеме документов (осуществляет присвоение входящего номера заявлению, регистрацию заявления).

3.8. Регистрацию полученного заявления осуществляет сотрудник филиала Государственной компании, ответственный за делопроизводство, не позднее дня, следующего за днем получения, и направляет его в подразделение филиала Государственной компании ответственное за передачу в субаренду земельных участков (далее – ответственное подразделение филиала Государственной компании) для проведения анализа представленных документов.

3.9. Должностное лицо ответственного подразделения филиала Государственной компании в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления осуществляет анализ представленных документов в части:

- комплектности представленных документов и их соответствие требованиям, установленным пунктами 3.2. – 3.5. настоящего Положения;

- наличия планов реконструкции (строительства) автомобильной дороги Государственной компании на земельном участке, в отношении которого планируется заключение договора субаренды;

- соответствия цели использования земельного участка в отношении которого планируется заключение договора субаренды требованиям законодательства Российской Федерации о безопасности дорожного движения и нормам строительства и эксплуатации автомобильных дорог;

- соответствие цели использования земельного участка, в отношении которого планируется заключение договора субаренды требованиям документации по планировке территории.

3.10. В случаях установления несоответствия представленных заявителем документов требованиям, указанным в пунктах 3.2. – 3.5. настоящего Положения, должностное лицо ответственного подразделения филиала Государственной компании в течение 7 рабочих дней со дня регистрации заявления готовит и направляет письмо заявителю о необходимости устранения нарушений в месячный срок.

3.11. Основанием для отказа в заключении договора субаренды, является:

- несоблюдение требований, установленных пунктами 3.2. – 3.5. настоящего Положения;

- планы реконструкции (строительства) автомобильной дороги Государственной компании на земельном участке, в отношении которого планируется заключение договора субаренды;

- несоответствие цели использования земельного участка в отношении которого планируется заключение договора субаренды требованиям законодательства Российской Федерации о безопасности дорожного движения и нормам строительства и эксплуатации автомобильных дорог;

- несоответствие цели использования земельного участка, в отношении которого планируется заключение договора субаренды, требованиям документации по планировке территории и/или в виду разрешенного использования земельного участка в границах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.12. В случае несоответствия представленных заявителем документов требованиям, установленным пунктами 3.2. – 3.5. настоящего Положения и в случае не устранения нарушений в срок установленный пунктом 3.10. настоящего Положения должностное лицо ответственного подразделения филиала Государственной компании в течение 30 рабочих дней со дня регистрации заявления, а также при установлении оснований, указанных в пункте 3.11. настоящего Положения, должностное лицо ответственного подразделения филиала Государственной компании в течение 14 рабочих дней со дня регистрации заявления готовит и направляет письмо заявителю об отказе в заключении договора субаренды. В письме указываются основания, препятствующие заключению договора субаренды, также к нему прилагаются все экземпляры представленных заявителем документов.

3.13. В случае соответствия представленных заявителем документов требованиям, установленным пунктами 3.2. – 3.5. настоящего Положения и в случае отсутствия оснований, указанных в пункте 3.11 настоящего Положения, должностное лицо ответственного подразделения филиала Государственной компании в течение 14 рабочих дней со дня регистрации заявления подготавливает и направляет в центральный аппарат Государственной компании письмо с заключением ответственного подразделения филиала Государственной компании по вопросу

целесообразности заключения договора субаренды, а также проект договора субаренды с приложением заявления и представленных заявителем документов.

3.14. В день поступления в центральный аппарат Государственной компании письма филиала Государственной компании с заключением по вопросу целесообразности заключения договора субаренды, а также проекта договора субаренды с приложением заявления и представленных заявителем документов, сотрудник Государственной компании, ответственный за делопроизводство направляет их в подразделение Центрального аппарата Государственной компании ответственное за передачу в субаренду земельных участков (далее - ответственное подразделение Центрального аппарата Государственной компании) для принятия решения по заключению договора субаренды.

3.15. На основании представленного заключения филиала Государственной компании по вопросу целесообразности заключения договора субаренды, а также проекта договора субаренды с приложением заявления и представленных заявителем документов должностное лицо ответственного подразделения Центрального аппарата Государственной компании осуществляет следующие действия:

- в случае несоответствия представленных заявителем документов требованиям, установленным пунктами 3.2. – 3.5. настоящего Положения и в случае установления оснований, указанных в пункте 3.11. настоящего Положения, в течение 7 рабочих дней с момента поступления должностному лицу ответственного подразделения Центрального аппарата Государственной компании документов, готовит письмо заявителю об отказе в заключении договора субаренды с указанием оснований, препятствующих заключению договора субаренды, также к нему прилагаются все экземпляры представленных заявителем документов;

- в случае соответствия представленных заявителем документов требованиям, установленным пунктами 3.2. – 3.5. настоящего Положения и в случае отсутствия оснований, указанных в пункте 3.11. настоящего Положения, в течение 10 рабочих дней со дня поступления должностному лицу ответственного подразделения Центрального аппарата Государственной компании документов, подготавливает:

- а) проект договора субаренды, подписывает его у председателя правления Государственной компании или его заместителя (в соответствии с распределением обязанностей), присваивает номер и с сопроводительным письмом направляет этот проект на подпись заявителю (в случае заключения договора субаренды без проведения открытого конкурса);

- б) проект решения о передаче земельного участка в субаренду путем проведения открытого конкурса подписывает его у председателя правления Государственной компании или его заместителя (в соответствии с распределением обязанностей) и направляет письмо заявителю с сообщением о принятом решении.



3.16. Решение о передаче земельного участка в субаренду путем проведения открытого конкурса оформляется распоряжением председателя правления Государственной компании или его заместителем (в соответствии с распределением обязанностей).

Ответственное подразделение центрального аппарата Государственной компании осуществляет подготовку проекта указанного распоряжения и его согласование с причастными структурными подразделениями Государственной компании.

3.17. При принятии решения о предоставлении земельного участка в субаренду председателем правления Государственной компании или его заместителем (в соответствии с распределением обязанностей) полномочия по передаче земельного участка в субаренду могут быть предоставлены руководителю филиала Государственной компании.

3.18. При принятии решения о передаче земельного участка в субаренду в соответствии с настоящими Правилами, с заявителем заключается договор субаренды земельного участка в соответствии с примерной формой договора (приложение № 2 к настоящим Правилам), а в случаях, предусмотренных пунктами 2.2 и 2.3. главы II. настоящих Правил, договор субаренды, заключается в соответствии с формой договора субаренды земельного участка, установленной концессионным соглашением или инвестиционным соглашением соответственно, либо, если такая форма не установлена – в соответствии с вышеуказанной примерной формой договора.

3.19. В случае если передача в субаренду незастроенных земельных участков осуществляется на открытом конкурсе в соответствии с главой V. настоящих Правил, протокол о результатах проведения открытого конкурса является основанием для заключения договора субаренды земельного участка.

3.20. В случае заключения договора субаренды земельного участка по условиям инвестиционного соглашения или концессионного соглашения, подача заявления, предусмотренного пунктом 3.1. главы III. настоящих Правил, не требуется.

#### IV. Существенные условия договора субаренды земельного участка

4.1. В договоре субаренды земельного участка должны быть указаны данные, позволяющие идентифицировать земельный участок, подлежащий передаче арендатору в качестве объекта субаренды.

До заключения договора субаренды земельного участка, земельный участок, в отношении которого принято решение о передаче в субаренду, должен быть сформирован как объект права и поставлен на государственный кадастровый учет.

4.2. Срок договора субаренды земельного участка устанавливается по соглашению сторон, но не может превышать срока аренды земельного участка Государственной компании.

4.3. В случае заключения договора субаренды земельного участка в рамках инвестиционного соглашения или концессионного соглашения, срок договора субаренды земельного участка определяется в соответствии с условиями данных соглашений.

4.4. В случае заключения договора субаренды земельного участка в рамках проведения открытого конкурса, срок договора субаренды земельного участка определяется по условиям, установленным документацией об открытом конкурсе.

4.5. Индексация размера платы по договору субаренды земельного участка производится в размере, не превышающем уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

4.6. В договоре субаренды земельного участка для субарендаторов должны быть определены условия пользования и владения земельными участками.

4.7. Обязанность по совершению необходимых действий по государственной регистрации договора субаренды земельного участка (соглашений об изменении, о расторжении договоров субаренды), возлагается на субарендатора.

## V. Открытый конкурс на право заключения договоров субаренды земельных участков

### 5.1. Термины и определения:

- 1) Открытый конкурс на право заключения договоров субаренды земельных участков, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1 статьи 36 Федерального закона от 17 июля 2009 г. № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – открытый конкурс) - торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.
- 2) Организатор открытого конкурса (далее – организатор) - Государственная компания «Российские автомобильные дороги».
- 3) Конкурсная комиссия (далее - комиссия) - коллегиальный орган, создаваемый организатором для выбора заявителя, с которым должен быть заключен договор субаренды земельных участков, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1 статьи 36 Федерального закона от 17 июля 2009 г. № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – договор).
- 4) Официальный сайт организатора - сайт в сети Интернет, находящийся по адресу: [www.russianhighways.ru](http://www.russianhighways.ru), на котором размещается информация о проведении открытых конкурсов.
- 5) Электронная площадка - сайт в сети Интернет, находящийся по адресу: [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), на котором размещаются информация, сведения и документы, связанные с проведением открытых конкурсов.
- 6) Оператор электронной площадки - юридическое лицо, осуществляющее функции по оказанию комплекса технических услуг при осуществлении процедур открытых конкурсов.
- 7) Заявитель - лицо, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в открытом конкурсе. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места

нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель. Участие в открытом конкурсе может быть ограничено только в случаях, предусмотренных настоящей главой, а также законодательством Российской Федерации. Заявители имеют право выступать в отношениях, связанных с открытым конкурсом, как непосредственно, так и через своих представителей.

8) Участник конкурса - заявитель, допущенный комиссией к участию в конкурсе. Заявитель допускается к участию в конкурсе в случае, если заявка заявителя на участие в конкурсе соответствует требованиям, установленным настоящей главой.

5.2. Открытый конкурс на право заключения договоров субаренды земельных участков и условия допуска к участию в открытом конкурсе:

1) Для того, чтобы принять участие в открытом конкурсе, заявитель должен получить аккредитацию на электронной площадке и пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с правилами функционирования электронной площадки.

2) Не допускается взимание с заявителей платы за аккредитацию на электронной площадке и за участие в открытом конкурсе, за исключением платы, взимаемой с лица, с которым заключается договор, в случаях, предусмотренных настоящей главой.

3) Организатором должно быть установлено требование обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе. Размер обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе не может быть менее чем 0,5 процента и не может превышать двадцать процентов от начальной цены договора (цены лота). Требование обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе в равной мере распространяется на всех заявителей и указывается в документации об открытом конкурсе.

4) При проведении открытого конкурса какие-либо переговоры организатора с заявителем не допускаются.

5) При проведении открытого конкурса организатором могут выделяться лоты, в отношении которых в извещении о проведении открытого конкурса отдельно должны указываться предмет и начальная цена договора. Заявитель подает заявку на участие в конкурсе в отношении определенного лота. По одному лоту заявителем может быть подана только одна заявка.

6) В отношении каждого лота заключается отдельный договор.

7) При рассмотрении заявок на участие в конкурсе, заявитель не допускается комиссией к участию в конкурсе в случае:

7.1) непредставления документов, предусмотренных конкурсной документацией и (или) представления документов в недействующих редакциях, либо наличия в таких документах недостоверных сведений о заявителе;

7.2) непредставления документа или копии документа, подтверждающего внесение денежных средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, а также невнесения денежных средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, если требование обеспечения таких заявок и требование о предоставлении таких документов или копий документов указано в конкурсной документации;

7.3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличие в таких заявках предложения о цене договора меньше начальной цены договора (цены лота).

8) Отказ в допуске к участию в открытом конкурсе по иным основаниям, кроме указанных в подпункте 7 настоящего пункта случаев, не допускается.

9) В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем, установления факта проведения ликвидации заявителя - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, факта приостановления деятельности такого заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, организатор или комиссия обязаны отстранить такого заявителя от участия в открытом конкурсе на любом этапе его проведения.

#### 5.3. Информационное обеспечение открытого конкурса:

1) Извещение о проводимом организатором открытом конкурсе размещается на официальном сайте организатора в сети Интернет по адресу: [www.russianhighways.ru](http://www.russianhighways.ru), информация, сведения и документы, связанные с проведением открытого конкурса размещаются на сайте электронной площадки в сети Интернет по адресу [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

2) Информация об открытом конкурсе, размещенная на вышеуказанных сайтах, должна быть доступна для ознакомления неограниченному кругу лиц без взимания платы.

3) Документы и сведения, связанные с проведением открытого конкурса и поступившие оператору электронной площадки хранятся оператором электронной площадки в соответствии с условиями функционирования электронной площадки.

4) Условия функционирования электронной площадки должны быть размещены на электронной площадке и должны быть доступны для ознакомления неограниченному кругу лиц без взимания платы.

#### 5.4. Документооборот электронных документов при проведении открытых конкурсов:

1) Все связанные с получением аккредитации на электронной площадке документы и сведения направляются заявителем, оператором электронной площадки, либо размещаются ими на электронной площадке в форме электронных документов.

2) Документы и сведения, направляемые в форме электронных документов заявителем, направляемые организатором, либо размещаемые ими на электронной площадке в форме электронных документов, должны быть подписаны электронной цифровой подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно заявителя, организатора.

3) Документы и сведения направляемые в форме электронных документов оператором электронной площадки заявителю, организатору или размещаемые оператором электронной площадки на электронной площадке, должны быть подписаны электронной цифровой подписью лица, имеющего право действовать от

имени оператора электронной площадки, либо заверены оператором электронной площадки с помощью программных средств.

4) Наличие электронной цифровой подписи лиц, указанных в подпунктах 2 - 3 настоящего пункта и заверение электронных документов оператором электронной площадки с помощью программных средств означают, что документы и сведения, представленные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно заявителя, оператора электронной площадки, организатора, а также означают подлинность и достоверность таких документов и сведений.

5) С момента размещения информации, связанной с проведением открытого конкурса, на официальном сайте организатора и на электронной площадке такая информация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте организатора и на электронной площадке без взимания платы.

5.5. Аккредитация заявителей на электронной площадке при проведении открытого конкурса:

1) Для обеспечения доступа к участию в открытых конкурсах оператор электронной площадки осуществляет аккредитацию заявителей.

2) Для получения аккредитации заявитель представляет оператору электронной площадки следующие документы и сведения:

2.1) заявление заявителя о его аккредитации на электронной площадке;

2.2) копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня обращения с заявлением, указанным в подпункте 2.1 настоящего пункта; копии документов удостоверяющих 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);

2.3) копия учредительных документов заявителя (для юридических лиц), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

2.4) копии документов, подтверждающих полномочия лица на получение аккредитации от имени заявителя - юридического лица (решение о назначении или об избрании лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени заявителя - юридического лица без доверенности для получения аккредитации (далее - руководитель). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, также должна представляться доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью такого заявителя и подписанная руководителем или уполномоченным им лицом. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, должна представляться копия документа, подтверждающего полномочия этого лица;

2.5) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя. В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, также представляются доверенности, выданные физическому лицу или физическим лицам на осуществление действий от имени заявителя по участию в торгах, заверенные печатью заявителя и подписанные руководителем или уполномоченным им лицом. В случае, если такая доверенность

подписана лицом, уполномоченным руководителем, должна представляться копия документа, подтверждающего полномочия данного лица, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя;

2.6) заявление об открытии счета оператором электронной площадки для проведения операций по обеспечению участия в торгах, подписанное уполномоченным лицом;

2.7) идентификационный номер налогоплательщика заявителя;

2.8) решение об одобрении или о совершении по результатам торгов сделок от имени заявителя - юридического лица с указанием сведений о максимальной сумме одной такой сделки. В случае, если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица, данное решение принимается в порядке, установленном для принятия решения об одобрении или о совершении крупной сделки. В иных случаях данное решение принимается лицом, уполномоченным на получение аккредитации от имени заявителя - юридического лица;

2.9) адрес электронной почты заявителя для направления оператором электронной площадки уведомлений и иных сведений в соответствии с настоящей главой.

3) Требовать наряду с документами и сведениями, указанными в подпункте 2 настоящего пункта, представления иных документов и сведений не допускается.

4) В срок не более чем пять рабочих дней со дня поступления документов и сведений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта, оператор электронной площадки обязан аккредитовать заявителя. Обеспечить открытие такому заявителю счета для проведения операций по обеспечению участия в торгах или отказать заявителю в аккредитации по основаниям, предусмотренным подпунктом 6 настоящего пункта, а также направить уведомление о принятом решении заявителю.

5) При принятии оператором электронной площадки решения об аккредитации заявителя предусмотренное подпунктом 4 настоящего пункта, уведомление должно также содержать сведения об открытии заявителю счета для проведения операций по обеспечению участия в торгах с указанием реквизитов указанного счета.

6) Оператор электронной площадки обязан отказать заявителю в аккредитации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта, или представления документов, не соответствующих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

7) При принятии оператором электронной площадки решения об отказе в аккредитации заявителя предусмотренное подпунктом 4 настоящего пункта, уведомление должно также содержать указание на основание принятия такого решения, в том числе указание на отсутствующие документы и сведения или не соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации документы и сведения. После устранения указанных оснований заявитель вправе вновь представить документы и сведения, предусмотренные подпунктом 2 настоящего пункта, для получения аккредитации на электронной площадке.

8) Отказ в аккредитации заявителя на электронной площадке по иным основаниям, за исключением указанных в подпункте 6 настоящего пункта случаев, недопускается.

9) Аккредитация заявителя на электронной площадке осуществляется сроком на три года с момента направления оператором электронной площадки заявителю уведомления о принятии решения об аккредитации такого заявителя на электронной площадке.

10) В случае внесения изменений в документы и сведения предусмотренные подпунктом 2 настоящего пункта, замены или прекращения действия указанных документов (в том числе замены или прекращения действия электронной цифровой подписи) либо выдачи заявителем новых доверенностей на осуществление от имени заявителя действий по участию в торгах, такой заявитель обязан незамедлительно направить оператору электронной площадки новые документы и сведения, уведомление о прекращении действия указанных документов, прекращении действия электронной цифровой подписи.

11) Ответственность за достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, представляемых в соответствии с подпунктами 2 и 10 настоящего пункта, в том числе электронных цифровых подписей, за действия совершенные на основании указанных документов и сведений, за своевременное уведомление оператора электронной площадки о внесении изменений в документы и сведения представляемые в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта, замену или прекращение действия указанных документов (в том числе замену или прекращение действия электронной цифровой подписи), несет заявитель, представивший такие документы и сведения.

12) В течение одного часа с момента поступления предусмотренных подпунктом 10 настоящего пункта документов и сведений оператор электронной площадки обязан обеспечить размещение новых документов и сведений на электронной площадке или внесение изменений в представленные в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта документы и сведения с указанием даты и времени поступления указанных документов и сведений в соответствии с подпунктами 6 – 8 настоящего пункта. Оператор электронной площадки несет ответственность за своевременность размещения новых документов и сведений на электронной площадке или внесения изменений в представленные в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта документы и сведения.

13) Заявитель вправе распоряжаться денежными средствами, которые находятся на счете такого заявителя для проведения операций по обеспечению его участия в торгах и в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету.

#### 5.6. Извещение о проведении открытого конкурса:

1) Извещение о проведении открытого конкурса размещается на официальном сайте организатора и на электронной площадке не менее чем за двадцать календарных дней до дня вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

2) В извещении о проведении открытого конкурса должны быть указаны следующие сведения:

2.1) форма торгов;

2.2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, контактный номер телефона организатора, адрес в сети Интернет электронной площадки, на которой размещено извещение о проведении открытого конкурса и конкурсная документация;

2.3) предмет договора с указанием местоположения и площади земельного участка;

2.4) начальная цена договора (цена лота);

2.5) срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

2.6) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса.

3) Организатор вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса не позднее чем за пять календарных дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного рабочего дня со дня принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен так, чтобы со дня размещения на электронной площадке внесенных изменений в извещение о проведении открытого конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе такой срок составлял не менее чем десять календарных дней.

4) Организатор, разместивший на официальном сайте организатора и электронной площадке извещение о проведении открытого конкурса, вправе отказаться от его проведения не позднее чем за пять календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения открытого конкурса размещается организатором в течение двух рабочих дней, со дня принятия решения об отказе от проведения конкурса, на электронной площадке. В течение двух календарных дней со дня принятия указанного решения организатором вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе. Открывается доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе и направляются соответствующие уведомления всем заявителям, подавшим заявки на участие в конкурсе. Оператор электронной площадки в течение одного рабочего дня, следующего после дня размещения на электронной площадке извещения об отказе от проведения открытого конкурса, прекращает осуществленное в соответствии с положениями настоящей главы блокирование операций по счетам, для проведения операций по обеспечению участия в торгах заявителей, подавших заявки на участие в открытом конкурсе, в отношении денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе.

5.7. Содержание конкурсной документации:



1) Конкурсная документация разрабатывается и утверждается организатором. Конкурсная документация размещается на электронной площадке не менее чем за двадцать календарных дней, до дня вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

2) Конкурсная документация должна содержать информацию о предмете открытого конкурса, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение; начальную цену договора (цену лота). Конкурсная документация может содержать эскиз, рисунок, чертеж, фотографию, иное графическое изображение, связанное с предметом открытого конкурса.

3) Конкурсная документация должна содержать:

3.1) требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в конкурсе, в том числе заявки подаваемой в форме электронного документа, подписанного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее - электронный документ) и инструкцию по ее заполнению;

3.2) требования к описанию заявителями предмета открытого конкурса;

3.3) условия и сроки (периоды) субаренды;

3.4) начальную цену договора (цену лота);

3.5) форму, сроки и порядок оплаты субаренды;

3.6) порядок, место, дату начала и дату окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом, датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте организатора и электронной площадке извещения о проведении конкурса;

3.7) порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок и срок внесения изменений в такие заявки;

3.8) формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации;

3.9) место, порядок, даты и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе;

3.10) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

3.11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, срок внесения денежных средств, в качестве обеспечения такой заявки;

3.12) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором установлено требование обеспечения исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора, не может превышать тридцать процентов начальной цены договора (цены лота), указанный в извещении о проведении конкурса;

3.13) срок со дня размещения на электронной площадке протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в течение которого победитель

конкурса должен подписать проект договора. Указанный срок должен составлять не менее чем пять календарных дней.

4) К конкурсной документации должен быть приложен проект договора (в случае проведения конкурса по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью конкурсной документации.

5) Сведения, содержащиеся в конкурсной документации, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении открытого конкурса.

5.8. Порядок представления конкурсной документации, разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений:

1) Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на электронной площадке без взимания платы.

2) Со дня размещения на официальном сайте организатора и электронной площадке извещения о проведении открытого конкурса, организатор на основании заявления любого заинтересованного лица поданного в письменной форме или в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления, обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении открытого конкурса. При этом конкурсная документация предоставляется в письменной форме организатором после внесения заявителем платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором и указание об этом содержится в извещении о проведении открытого конкурса, за исключением случаев предоставления конкурсной документации в форме электронного документа. Размер указанной платы не должен превышать расходы организатора на изготовление копии конкурсной документации и доставку ее лицу, подавшему указанное заявление, посредством почтовой связи. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется организатором без взимания платы.

3) Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте организатора и электронной площадке извещения о проведении открытого конкурса не допускается.

4) Любой заявитель вправе направить в письменной форме или в форме электронного документа организатору запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор обязан направить заявителю в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к организатору не позднее, чем за пять календарных дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

5) В течение одного рабочего дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заявителя такое разъяснение должно быть размещено организатором на электронной площадке с указанием предмета запроса, но без указания заявителя, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

6) Организатор по собственной инициативе или в соответствии с запросом заявителя вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную

документацию не позднее, чем за пять календарных дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного рабочего дня со дня принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором на электронной площадке и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен так, чтобы со дня размещения на электронной площадке внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе такой срок составлял не менее чем десять календарных дней.

5.9. Порядок подачи заявок на участие в открытом конкурсе:

1) Для участия в конкурсе, заявитель подает заявку на участие в конкурсе в срок и по форме которые установлены конкурсной документацией.

2) Заявитель подает заявку, том заявки на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа. При этом при подаче заявки, тома заявки на участие в конкурсе в письменной форме, на таком конверте заявитель указывает наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Заявитель вправе не указывать на конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

3) Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

3.1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица); контактный номер телефона, идентификационный номер налогоплательщика банковские реквизиты;

б) полученную не ранее чем за три месяца, до дня размещения на официальном сайте организатора извещения о проведении открытого конкурса, выписку из единого государственного реестра юридических лиц или копию такой выписки (для юридических лиц); полученную не ранее чем за три месяца, до дня размещения на официальном сайте организатора извещения о проведении открытого конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей); копии документов, удостоверяющих 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 три месяца до дня размещения на официальном сайте организатора извещения о проведении открытого конкурса;

в) документ или копию документа, подтверждающего 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 для целей настоящей главы - руководитель)). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также копию доверенности на осуществление действий от имени заявителя, подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также копию документа, подтверждающего полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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 субаренда или внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, обеспечения исполнения договора, являются крупной сделкой;

3.2) описание предмета конкурса в соответствии с требованиями конкурсной документации и предложение о цене договора;

3.3) документы или копии документов, подтверждающие соответствие заявителя установленным требованиям и условиям допуска к участию в конкурсе:

а) документы или копии документов, подтверждающие внесение денежных средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (платежное поручение, подтверждающее перечисление денежных средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, оформленное в соответствии с требованиями Центрального Банка Российской Федерации, или копия такого платежного поручения).

4) Заявка на участие в конкурсе может содержать эскиз, рисунок, чертеж, фотографию, иное изображение, связанное с предметом договора.

5) В случае подачи заявки на участие в конкурсе, тома заявки на участие в конкурсе в письменной форме, все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов или копий документов, быть скреплены печатью заявителя (для юридических лиц) и подписаны заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений. При этом ненадлежащее исполнение заявителем требования о том, что все листы заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе. Все входящие в состав заявки на участие в конкурсе документы (копии документов) должны предоставляться в действующих редакциях.