

**Протокол результатов торгов
в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии
территории жилой застройки, ограниченной улицей Интернациональной,
земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:030172:51,
02:55:030172:323, 02:55:030172:6, улицей Маяковского, земельными
участками с кадастровыми номерами 02:55:030160:8, 02:55:030160:7,
02:55:030160:6, 02:55:030160:186, 02:55:030160:185, 02:55:030160:4 и улицей
Победы в Калининском районе городского округа город Уфа Республики
Башкортостан**

город Уфа

29 ноября 2023 года

1. Общие сведения о торгах.

Организатор торгов: Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Место, дата, время проведения торгов:

Адрес: 450098, г. Уфа, проспект Октября, д. 120/1, каб. 3.9.

Дата: 29.11.2023 г.

Время: 15:00 ч. по местному времени.

Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 17 октября 2023 г. № 1823 «О комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицей Интернациональной, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:030172:51, 02:55:030172:323, 02:55:030172:6, улицей Маяковского, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:030160:8, 02:55:030160:7, 02:55:030160:6, 02:55:030160:186, 02:55:030160:185, 02:55:030160:4 и улицей Победы в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Реквизиты решения о проведении торгов:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 30 октября 2023 г. № 1899 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицей Интернациональной, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:030172:51, 02:55:030172:323, 02:55:030172:6, улицей Маяковского, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:030160:8, 02:55:030160:7, 02:55:030160:6, 02:55:030160:186, 02:55:030160:185, 02:55:030160:4 и улицей Победы в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии: территория жилой застройки, ограниченной улицей Интернациональной, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:030172:51, 02:55:030172:323, 02:55:030172:6, улицей Маяковского, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:030160:8, 02:55:030160:7, 02:55:030160:6, 02:55:030160:186, 02:55:030160:185, 02:55:030160:4 и улицей Победы в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, общей площадью 40 868,41 кв. м. (местоположение границ и координаты характерных точек границ

территории указаны в приложении №1, №2 к постановлению Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 17 октября 2023 г. № 1823).

Форма проведения торгов: конкурс.

Извещение о проведении торгов было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (номер извещения - № 22000161610000000006, лот №1), официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан www.ufacity.info, а также в городской электронной газете ufaved.info (публикация от 01.11.2023г.).

Размер задатка за участие в торгах - 1 270 897 (один миллион двести семьдесят тысяч восемьсот девяносто семь) рублей 51 коп.

2. Процедура подведения результатов торгов проводится Комиссией по организации и проведению торгов на право заключения договоров о комплексном развитии территорий (далее - Комиссия).

На заседании Комиссии присутствовали:

Председатель Комиссии:

Асанов Р.Ф. – начальник Управления комплексного развития территорий городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Заместитель председателя Комиссии:

Гафарова Л.А. – заместитель начальника Управления комплексного развития территорий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Члены Комиссии:

Сафин В.Н. – начальник Правового управления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Байназарова А.А. – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Анисимов В.А. – заместитель начальника Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Простова С.В. – заместитель начальника Управления координации строительной деятельности Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Ханнанов О.А. – начальник отдела правового обеспечения в сфере ЖКХ Правового управления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Сафарова Э.Х. – начальник отдела прогнозирования финансовых ресурсов и налогов Финансового управления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Абдрахманов Р.Р. – начальник сводно-аналитического отдела Управления комплексного развития территорий городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Ланин А.С. – начальник отдела подготовки развития территорий Управления комплексного развития территорий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Юрина Н.С. – начальник отдела комплексного развития территорий Управления комплексного развития территорий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Секретарь Комиссии:

Акбарова Р.М. – главный специалист отдела подготовки развития территорий Управления комплексного развития территорий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

На заседании Комиссии присутствовали 11 членов Комиссии из 12.

Отсутствовали по уважительной причине: 1 член Комиссии.

Кворум имеется, Комиссия правомочна принимать решения.

Конкурсные условия:

1) минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов в размере не менее 3 785 931 880,00 рублей;

2) наличие у участника на праве собственности жилых помещений в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 1 926 кв. метров для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными (при получении согласия граждан на предоставление жилых помещений вместо компенсации);

3) наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, в размере не менее 179 998 182,00 рубля;

4) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории.

Метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий:

№	Критерий конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Предел изменения начального значения критерия конкурса	Требование к изменению начального значения конкурса	Коэффициент значимости критерия конкурса
1	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии	подтверждение	подтверждение	подтверждение	k1 = 0,2

	<p>территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов в размере не менее 3 785 931 880,00 рублей.</p>				
2	<p>Наличие у участника на праве собственности жилых помещений в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 1 926 кв. метров для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными (при получении согласия граждан на предоставление жилых помещений</p>	наличие	наличие	наличие	k2 = 0,4

	вместо компенсации)				
3	Наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, в размере не менее 179 998 182,00 рублей.	наличие	наличие	наличие	k3 = 0,3
4	Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории	Vmin = 1 270 897,51	Vmax = не установлено	Увеличение до значения Vmax	k4 = 0,1

Оценка конкурсных предложений производится в баллах.

1. Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле: $S_i = S_1 + S_2 + S_3 + S_4$, где

S_i - значение в баллах, присуждаемое i -му конкурсному предложению по итогам конкурса;

S_1 - значение в баллах, присуждаемое i -му конкурсному предложению по конкурсному условию 1;

S_2 - значение в баллах, присуждаемое i -му конкурсному предложению по конкурсному условию 2;

S_3 - значение в баллах, присуждаемое i -му конкурсному предложению по конкурсному условию 3;

S_4 - значение в баллах, присуждаемое i -му конкурсному предложению по конкурсному условию 4.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил наилучшие условия с наибольшим значением S_i .

Прочие конкурсные предложения ранжируются по степени убывания их значений S_i .

В случае, если два и более конкурсных предложения получили одинаковое значение S_i , Победителем конкурса признается участник, чье конкурсное предложение поступило ранее других.

1.1. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 1 «Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов в размере не менее 3 785 931 880,00 рублей».

Подтверждением минимального объема финансирования работ является предоставление участником конкурса архитектурно-градостроительного обоснования застройки территории комплексного развития (концепции развития территории) с пояснительной запиской, содержание которых определяется приложением №3 к настоящему извещению, а также финансовой модели выполнения обязательств по договору о комплексном развитии территории по форме согласно приложению №3 к настоящему Извещению.

S1 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному конкурсному условию;

Подтверждение - 100 баллов;

Отсутствие подтверждения – 0 баллов;

0,2 - коэффициент значимости критерия 1.

1.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 2 «Наличие у участника на праве собственности жилых помещений, находящихся на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, общей площадью не менее 1 926 кв.м. для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными (при получении согласия граждан на предоставление жилых помещений вместо компенсации)».

Подтверждением наличия жилых помещений являются выписки из ЕГРН о зарегистрированном праве собственности участника/взаимосвязанных с ним юридических лиц на жилые помещения, полученные не ранее чем за 7 дней до подачи заявки.

S2 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

Наличие - 100 баллов;

Отсутствие – 0 баллов;

0,4 – коэффициент значимости критерия 2.

1.3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 3 «Наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, в размере не менее 179 998 182,00 рублей».

Подтверждением наличия денежных средств являются выписки с банковских счетов участника и (или) взаимосвязанных с ним юридических лиц, полученные не ранее чем за 7 дней до подачи заявки.

S3 – значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному конкурсному условию.

Наличие - 100 баллов;

Отсутствие – 0 баллов;

0,3 – коэффициент значимости критерия 3.

1.4. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 4 «Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории», где:

S4 – значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному конкурсному условию.

$S4 = 0,1 * (Vi / Vmax * 100)$, где

Vmax – значение критерия 4, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса, установленных параметрами критерия 4;

Vi – значение критерия 4, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

0,1 – коэффициент значимости критерия 4.

Итоговый рейтинг заявки рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки заявки, установленному в конкурсной документации.

3. В соответствии с протоколом приема заявок от 27.11.2023 г. на момент окончания срока приема заявок на участие в торгах 24.11.2023 г. 18 ч. 00 мин. принята одна заявка на участие в торгах:

Рег. № заявки	Дата и время подачи заявки	Наименование	Местонахождение	ИНН	ОГРН
1	22.11.2023 09:18 (по местному времени)	АО «Специализированный застройщик Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан»	450077, РБ, г. Уфа, ул. Революционная, д. 26	0275916687	1180280077889

Решением комиссии по торгам от 27.11.2023 г. Акционерное общество «Специализированный застройщик Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан» допущено к участию в конкурсе и признано участником конкурса.

Конкурсные предложения участника торгов:

Критерий конкурса №1	Параметры оценки критерия	Предложение участника
Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов в размере не менее 3 785 931 880,00 руб.	Подтверждение	Подтверждение (сумма - 3 815 231 262,00 руб.)

Документы, представленные участником в подтверждение предложения:

- архитектурно-градостроительное обоснование застройки территории комплексного развития (концепция развития территории) с пояснительной запиской в соответствии с приложением №3 к Извещению и финансовая модель исполнения обязательств по договору о комплексном развитии территории по форме согласно приложению №3 к Извещению – в 1 экз. на 26 л.

Критерий конкурса №2	Параметры оценки критерия	Предложение участника
Наличие у участника на праве собственности жилых помещений в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 1 926 кв. метров для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными (при получении согласия граждан на предоставление жилых помещений вместо компенсации)	Наличие	Наличие (площадь – 2 033,1 кв.м)

Документы, представленные участником по критерию №2 в подтверждение наличия права собственности участника на жилые помещения, находящиеся в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 1 926 кв.м.:

- выписки из ЕГРН от 17.11.2023 г., подтверждающие наличие на праве собственности АО «СЗ ИСК г. Уфы» жилых помещений общей площадью 2 033,1 кв.м. № КУВИ-001/2023-259354981, № КУВИ-001/2023-259362409, № КУВИ-001/2023-259373540, № КУВИ-001/2023-259379748, № КУВИ-001/2023-259389855, № КУВИ-001/2023-259397892, № КУВИ-001/2023-259511513, № КУВИ-001/2023-259516651, № КУВИ-001/2023-259523028, № КУВИ-001/2023-259529013, № КУВИ-001/2023-259533580, № КУВИ-001/2023-259536744, № КУВИ-001/2023-259541442, № КУВИ-001/2023-259545550, № КУВИ-001/2023-259552043, № КУВИ-001/2023-260127211, № КУВИ-001/2023-260131982, №

КУВИ-001/2023-260133736, № КУВИ-001/2023-260139049, № КУВИ-001/2023-260141518, № КУВИ-001/2023-260145324, № КУВИ-001/2023-260150108, № КУВИ-001/2023-260188752, № КУВИ-001/2023-260189900, № КУВИ-001/2023-260193718, № КУВИ-001/2023-260194204, № КУВИ-001/2023-260196808, № КУВИ-001/2023-260204334, № КУВИ-001/2023-260206174, № КУВИ-001/2023-260208082, № КУВИ-001/2023-260208873, № КУВИ-001/2023-260211729, № КУВИ-001/2023-260213353, № КУВИ-001/2023-260213803, № КУВИ-001/2023-260218155, № КУВИ-001/2023-260218947, № КУВИ-001/2023-260223396, № КУВИ-001/2023-260225035, № КУВИ-001/2023-260231115, № КУВИ-001/2023-260231701, № КУВИ-001/2023-260236614, № КУВИ-001/2023-260240044, № КУВИ-001/2023-260242428, № КУВИ-001/2023-260244282, № КУВИ-001/2023-260248218, № КУВИ-001/2023-260252327, № КУВИ-001/2023-260256265, № КУВИ-001/2023-260262756, № КУВИ-001/2023-260263737 – оригиналы, подписанные ЭЦП, в 1 экз. на 100 л.

Критерий конкурса №3	Параметры оценки критерия	Предложение участника
Наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, в размере не менее 179 998 182,00 рубля	Наличие	Наличие (сумма – 259 074 909,38 руб.)

Документы, представленные участником по критерию №3 в подтверждение наличия у участника собственных денежных средств в размере не менее 179 998 182,00 рубля:

- справка ПАО «Промсвязьбанк» от 20.11.2023 г. исх. № 1892/03-52 об остатках денежных средств на расчетном счете АО «СЗ ИСК г. Уфы» (ИНН 0275916687) по состоянию на 20.11.2023 г. в размере 259 074 909, 38 руб. – оригинал в 1 экз. на 1 л.

Критерий конкурса №4	Параметры оценки критерия	Предложение участника
Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории	Не менее 1 270 897,51 руб.	1 400 000,00 руб.

4. Рассмотрев конкурсные предложения единственного участника торгов,

КОМИССИЯ РЕШИЛА:

1. В соответствии с пунктом 2 части 7 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации признать конкурс на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицей Интернациональной, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:030172:51, 02:55:030172:323, 02:55:030172:6, улицей Маяковского, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:030160:8,

02:55:030160:7, 02:55:030160:6, 02:55:030160:186, 02:55:030160:185, 02:55:030160:4 и улицей Победы в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан несостоявшимся в связи с тем, что на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 11 членов Комиссии;

«ПРОТИВ» - 0 членов Комиссии;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 членов Комиссии.

2. Признать конкурсные предложения участника торгов Акционерного общества «Специализированный застройщик Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (ИНН 0275916687) соответствующими конкурсным условиям, указанным в конкурсной документации на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицей Интернациональной, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:030172:51, 02:55:030172:323, 02:55:030172:6, улицей Маяковского, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:030160:8, 02:55:030160:7, 02:55:030160:6, 02:55:030160:186, 02:55:030160:185, 02:55:030160:4 и улицей Победы в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 11 членов Комиссии;

«ПРОТИВ» - 0 членов Комиссии;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 членов Комиссии.

5. В соответствии с п. 38 Постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 г. № 701 договор о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицей Интернациональной, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:030172:51, 02:55:030172:323, 02:55:030172:6, улицей Маяковского, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:030160:8, 02:55:030160:7, 02:55:030160:6, 02:55:030160:186, 02:55:030160:185, 02:55:030160:4 и улицей Победы в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан по результатам торгов, проведенных в форме конкурса, заключается на предложенных Акционерным обществом «Специализированный застройщик Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (ИНН 0275916687) условиях.

6. Организатору торгов с целью заключения договора о комплексном развитии территории направить в адрес Акционерного общества «Специализированный застройщик Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (ИНН 0275916687) проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицей Интернациональной, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:030172:51, 02:55:030172:323, 02:55:030172:6, улицей Маяковского, земельными участками с кадастровыми номерами

02:55:030160:8, 02:55:030160:7, 02:55:030160:6, 02:55:030160:186,
02:55:030160:185, 02:55:030160:4 и улицей Победы в Калининском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан не позднее рабочего дня,
следующего за днем размещения протокола о результатах торгов.

7. Настоящий протокол направляется лицу, имеющему право на заключение договора о комплексном развитии территории не позднее одного рабочего дня со дня проведения конкурса.

8. Настоящий протокол подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в сети Интернет - www.ufacity.info не позднее одного рабочего дня со дня проведения конкурса.

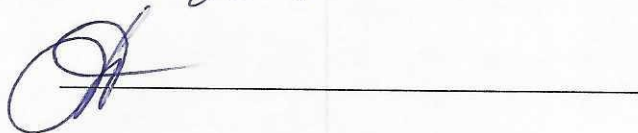
Председатель Комиссии:

Асанов Руслан Финусович



Заместитель председателя Комиссии:

Гафарова Лилия Аслямовна



Члены Комиссии:

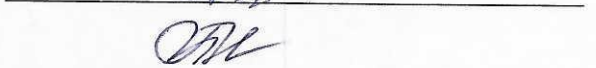
Сафин Виль Науфилевич



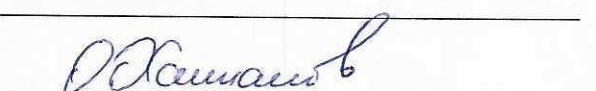
Анисимов Владимир Александрович



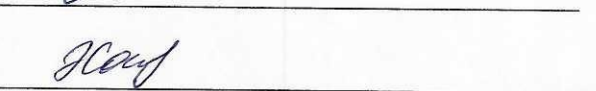
Байназарова Анжелика Адиковна



Простова Светлана Васильевна



Ханнанов Олег Александрович



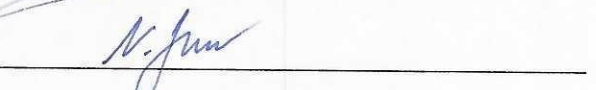
Сафарова Эльвира Хайдаровна



Абдрахманов Ринат Римович



Ланин Антон Сергеевич



Юрина Нурия Саматовна



Секретарь Комиссии:

Акбарова Ралина Мунировна

