

**Протокол результатов торгов
в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии
территории жилой застройки, ограниченной улицами Герцена, Кулибина,
Кольцевой и земельным участком с кадастровым номером 02:55:030257:1 в
Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики
Башкортостан и несмежной территории жилой застройки, ограниченной
улицами Гончарова, Черниковской, Свободы и 40 лет Октября в
Калининском районе городского округа город Уфа Республики
Башкортостан**

город Уфа

13 декабря 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: 13.12.2023 г.

Время: 15:00 ч. по местному времени.

Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 30 октября 2023 г. № 1907 «О комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицами Герцена, Кулибина, Кольцевой и земельным участком с кадастровым номером 02:55:030257:1 в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан и несмежной территории жилой застройки, ограниченной улицами Гончарова, Черниковской, Свободы и 40 лет Октября в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Реквизиты решения о проведении торгов:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 13 ноября 2023 г. № 1997 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицами Герцена, Кулибина, Кольцевой и земельным участком с кадастровым номером 02:55:030257:1 в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан и несмежной территории жилой застройки, ограниченной улицами Гончарова, Черниковской, Свободы и 40 лет Октября 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 улицами Герцена, Кулибина, Кольцевой и земельным участком с кадастровым номером 02:55:030257:1 в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан и несмежной территории жилой застройки, ограниченной улицами Гончарова, Черниковской, Свободы и 40 лет Октября в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, общей площадью 93 943,26 кв.м. (местоположение границ и координаты характерных точек границ территории указаны в приложении №1.1, №1.2, №2.1, №2.2 к постановлению Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 30 октября 2023 г. № 1907).

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 - № 22000161610000000007, лот №1), официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан www.ufacity.info, а также в городской электронной газете ufaved.info (публикация от 15.11.2023г.).

Размер задатка за участие в торгах - 2 054 493 (два миллиона пятьдесят четыре тысячи четыреста девяносто три) рубля 34 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;

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 10 членов Комиссии из 12.

Отсутствовали по уважительной причине: 2 члена 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 17 402 379 089,78 рублей;

2) наличие у участника на праве собственности жилых помещений в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 900,5 кв. метров для гарантии восполнения муниципального жилого фонда в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу до 2022 года;

3) наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав собственников жилых помещений, в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными, в размере не менее 1 060 690 221,5 рублей;

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 территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о	подтверждение	подтверждение	подтверждение	k1 = 0,2

	комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов в размере не менее 17 402 379 089,78 рублей.				
2	Наличие у участника на праве собственности жилых помещений в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 900,5 кв. метров для гарантии исполнения муниципального жилого фонда в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу до 2022 года	наличие	наличие	наличие	k2 = 0,4
3	Наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав собственников жилых помещений, в многоквартирных жилых домах, признанных	наличие	наличие	наличие	k3 = 0,3

	аварийными, в размере не менее 1 060 690 221,5 рублей				
4	Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории	$V_{min} = 2\,054\,493,34$	$V_{max} =$ не установлено	Увеличение до значения V_{max}	$k_4 = 0,1$

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 17 402 379 089,78 руб.».

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.

S_1 - 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 в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 900,5 кв. метров для гарантии восполнения муниципального жилого фонда в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу до 2022 года».

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 собственников жилых помещений, в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными, в размере не менее 1 060 690 221,50 рубль».

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

$S4 = 0,1 * (Bi / Bmax * 100)$, где

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

Bi – 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 11.12.2023 г. на момент окончания срока приема заявок на участие в торгах 08.12.2023 г. 18 ч. 00 мин. принята одна заявка на участие в торгах:

Рег. № заявки	Дата и время подачи заявки	Наименование	Местонахождение	ИНН	ОГРН
1	17.11.2023 17:38 (по местному времени)	ООО «Специализированный застройщик ПСК»	450065, РБ, г. Уфа, ул. Свободы, д. 80/2, каб. 3.8	0277963280	1230200033580

Решением комиссии по торгам от 11.12.2023 г. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ПСК» 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 17 402 379 089,78 руб.	Подтверждение	Подтверждение (сумма - 17 429 583 504,04 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 14 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 900,5 кв. метров для гарантии восполнения муниципального жилого фонда в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу до 2022 года	Наличие	Наличие (площадь – 936,9 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 900,5 кв.м.:

- выписки из ЕГРН от 15.11.2023 г., подтверждающие наличие на праве собственности ООО «СЗ ПСК» жилых помещений общей площадью 936,9 кв.м. № КУВИ-001/2023-258044921, № КУВИ-001/2023-258003629, № КУВИ-001/2023-258045897, № КУВИ-001/2023-258010615, № КУВИ-001/2023-258007846, № КУВИ-001/2023-258010351, № КУВИ-001/2023-258042670, № КУВИ-001/2023-258011591, № КУВИ-001/2023-258011040, № КУВИ-001/2023-258041050, № КУВИ-001/2023-258001831, № КУВИ-001/2023-258002701, № КУВИ-001/2023-258012051 – оригиналы, подписанные ЭЦП, в 1 экз. на 39 л.

Критерий конкурса №3	Параметры оценки критерия	Предложение участника
Наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав собственников жилых помещений, в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными, в размере не менее 1 060 690 221,5 рублей	Наличие	Наличие (сумма – 1 070 173 942,2 руб.)

Документы, представленные участником по критерию №3 в подтверждение наличия у участника собственных денежных средств в размере не менее 1 060 690 221,5 рублей:

- справка АО «Банк ДОМ.РФ» от 15.11.2023 г. № б/н об остатках денежных средств на расчетном счете ООО «СЗ ПСК» (ИНН 0277963280) по состоянию на 14.11.2023 г. в размере 270 825 918,58 руб. – оригинал в 1 экз. на 2 л;

- справка ДО №29 «Уфимский» ПАО «Промсвязьбанк» от 16.11.2023 г. исх. № 1878/03-52 об остатках денежных средств на расчетном счете ООО «СЗ ПСК» (ИНН 0277963280) по состоянию на 16.11.2023 г. в размере 277 832 668,00 руб. – оригинал в 1 экз. на 2 л;

- справка Банка ВТБ (публичное акционерное общество) от 16.11.2023 г. исх. № 43563/03/024-016 об остатках денежных средств на расчетном счете ООО «СЗ ПСК» (ИНН 0277963280) по состоянию на 10.11.2023 г. в размере 276 004 762,89 руб. – оригинал в 1 экз. на 2 л;

- справка ПАО Сбербанк от 17.11.2023 г. исх. № 1 об остатках денежных средств на расчетном счете ООО «СЗ ПСК» (ИНН 0277963280) по состоянию на 17.11.2023 г. в размере 245 510 592,73 руб. – оригинал в 1 экз. на 2 л;

Критерий конкурса №4	Параметры оценки критерия	Предложение участника
Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории	Не менее 2 054 493,34 руб.	2 100 000,00 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 торги в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицами Герцена, Кулибина, Кольцевой и земельным участком с кадастровым номером 02:55:030257:1 в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан и несмежной территории жилой застройки, ограниченной улицами Гончарова, Черниковской, Свободы и 40 лет Октября 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» - 10 членов Комиссии;

«ПРОТИВ» - 0 членов Комиссии;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 членов Комиссии.

2. Признать конкурсные предложения участника торгов Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ПСК» (ИНН 0277963280) соответствующими конкурсным условиям, указанным в конкурсной документации на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицами Герцена, Кулибина, Кольцевой и земельным участком с кадастровым номером 02:55:030257:1 в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан и несмежной территории жилой застройки, ограниченной улицами Гончарова, Черниковской, Свободы и 40 лет Октября в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10 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 улицами Герцена, Кулибина, Кольцевой и земельным участком с кадастровым номером 02:55:030257:1 в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан и несмежной территории жилой застройки, ограниченной улицами Гончарова, Черниковской, Свободы и 40 лет Октября в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан по результатам торгов, проведенных в форме конкурса, заключается на предложенных Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ПСК» (ИНН 0277963280) условиях.

6. Организатору торгов с целью заключения договора о комплексном развитии территории направить в адрес Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ПСК» (ИНН 0277963280) проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки,


ограниченной улицами Герцена, Кулибина, Кольцевой и земельным участком с кадастровым номером 02:55:030257:1 в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан и несмежной территории жилой застройки, ограниченной улицами Гончарова, Черниковской, Свободы и 40 лет Октября 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:

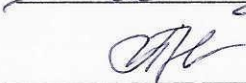
Сафин Виль Науфилевич



Анисимов Владимир Александрович




Простова Светлана Васильевна




Ханнанов Олег Александрович




Сафарова Эльвира Хайдаровна




Абдрахманов Ринат Римович



Ланин Антон Сергеевич



Юрина Нурия Саматовна



Секретарь Комиссии:

Акбарова Ралина Мунировна

