

**Протокол результатов торгов
в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии
территории жилой застройки, ограниченной улицей Джалиля Киекбаева,
земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:010611:4851,
02:55:010611:219, 02:55:010611:8, 02:55:010611:218, 02:55:010611:1719,
02:55:010611:1718, 02:55:010611:147 в Советском районе городского округа
город Уфа Республики Башкортостан**

город Уфа

07 октября 2024 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: 07.10.2024 г.

Время: 11:00 ч. по местному времени.

Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 05 февраля 2024 г. № 151 «О комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицей Джалиля Киекбаева, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:010611:4851, 02:55:010611:219, 02:55:010611:8, 02:55:010611:218, 02:55:010611:1719, 02:55:010611:1718, 02:55:010611:147 в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Реквизиты решения о проведении торгов:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 15 февраля 2024 г. № 184 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицей Джалиля Киекбаева, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:010611:4851, 02:55:010611:219, 02:55:010611:8, 02:55:010611:218, 02:55:010611:1719, 02:55:010611:1718, 02:55:010611:147 в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии: Территория жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, ограниченной улицей Джалиля Киекбаева, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:010611:4851, 02:55:010611:219, 02:55:010611:8, 02:55:010611:218, 02:55:010611:1719, 02:55:010611:1718, 02:55:010611:147 в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 15 035,9 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 05 февраля 2024 г. № 151).

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 - № 2200016161000000011, лот №1), официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан www.ufacity.info, а также в городской электронной газете ufaved.info (публикация от 16.02.2024 г.); Извещение с внесенными изменениями было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (номер извещения - № 2200016161000000011, лот №1), официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан www.ufacity.info (16.07.2024 г.); Извещение с внесенными изменениями было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении

торгов www.torgi.gov.ru (номер извещения - № 22000161610000000011, лот №1), официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан www.ufacity.info (05.09.2024 г.)

Размер задатка за участие в торгах - 1 130 928 (один миллион сто тридцать тысяч девятьсот двадцать восемь) рублей 65 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:

Муртазин Д.Б. – заместитель начальника Управления комплексного развития территорий 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;

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

Самойлов И.Ю. - заместитель начальника отдела градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Секретарь комиссии:

Хайбуллина Г.Ф. – главный специалист сводно-аналитического отдела Управления комплексного развития территорий городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

На заседании Комиссии присутствовали 7 членов Комиссии из 10.

Отсутствовали по уважительной причине: 3 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 4 036 137 796,98 рублей;

2) наличие у участника жилых помещений в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 619,7 кв. метров для гарантии восполнения муниципального жилого фонда в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу;

3) наличие у участника финансовых ресурсов для гарантии обеспечения жилищных прав собственников жилых помещений, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, в размере не менее 161 820 718,30 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 критерия конкурса	Коэффициент значимости критерия конкурса
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 4 036 137 796,98 руб.	подтверждение	подтверждение	подтверждение	k1 = 0,2
2	Наличие у участника жилых помещений в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 619,7 кв. метров для гарантии восполнения муниципального жилого фонда в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу	наличие	наличие	наличие	k2 = 0,4
3	Наличие у участника	наличие	наличие	наличие	k3 = 0,3

	финансовых ресурсов для гарантии обеспечения жилищных прав собственников жилых помещений, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, в размере не менее 161 820 718,30 рублей				
4	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	$V_{min} = 1\ 130\ 928,65$	$V_{max} =$ 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.

В случае, если конкурсные предложения по конкурсным условиям №1, №2, №3 не подтверждены документами, данные конкурсные предложения не учитываются при оценке соответствующего конкурсного условия.

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 4 036 137 796,98 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.

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 жилых помещений в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 619,7 кв. метров для гарантии восполнения муниципального жилого фонда в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу».

Подтверждением наличия прав на жилые помещения являются выписки из ЕГРН, 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 финансовых ресурсов для гарантии обеспечения жилищных прав собственников жилых помещений, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, в размере не менее 161 820 718,30 рублей».

Подтверждением наличия финансовых ресурсов является предоставление документов, предусмотренных действующим законодательством, полученными не ранее чем за 7 дней до подачи заявки, и подтверждающих право участника распоряжаться финансовыми ресурсами для гарантии обеспечения жилищных прав собственников жилых помещений, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными.

S3 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

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.

$S4 = 0,1 * (B_i / B_{max} * 100)$, где

B_{max} – значение критерия 4, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса, установленных параметрами критерия 4;

B_i – 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 04.10.2024 г. к участию в конкурсе допущены и признаны участниками конкурса три заявки на участие в торгах:

Рег. № заявки	Дата и время подачи заявки	Наименование	Местонахождение	ИНН	ОГРН
7	08.08.2024 в 12 час. 32 мин. (по местному времени)	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Металл-Комплект»	450103, РБ, г. Уфа, ул. Кавказская, д. 17/1, помещ. 19	0268061060	1120268002095
9	25.09.2024 в 16 час. 20 мин. (по местному времени)	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «УнистройРегион-3»	450057, РБ, г. Уфа, ул. Заки Валиди, д. 64/1, этаж/кабинет 2/4	1660313467	1181690045020
10	26.09.2024 в 10 час. 21 мин. (по местному времени)	Общество с ограниченной ответственностью «Преображение»	450097, РБ, г. Уфа, б-р Х. Давлетшиной, д. 11/1А, этаж 2, офис 15	0278981606	1240200005430

04.10.2024 г. в 17 часов 22 минуты заявка общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Металл-Комплект» (ИНН 0268061060), поданная 08.08.2024, в 12 час. 32 мин. (по местному времени), отозвана уведомлением об отзыве заявки.

3.1. Конкурсные предложения участника торгов Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «УнистройРегион-3»:

Критерий конкурса №1	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном	Подтверждение	Отсутствует подтверждение (не соответствует требованиям, установленным Приложением №3 к Извещению: отсутствует пояснительная записка, отсутствуют сведения об очередности освоения, схема современного использования территории не соответствует масштабу работы - М 1:1000); схема границ зон планируемого размещения объектов	0

развитии территории должен быть заключен по результатам торгов в размере не менее 4 036 137 796,98 рублей		капитального строительства не соответствует масштабу работы - М 1:500; схема организации движения транспорта и пешеходов не соответствует масштабу работы - М 1:1000 и отсутствуют сведения организации движения транспорта и пешеходов в границах комплексного развития)	
---	--	---	--

Критерий конкурса №2	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Наличие у участника жилых помещений в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 619,7 кв. метров для гарантии восполнения муниципального жилого фонда в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу	Наличие	Наличие (665,8 кв.м)	40

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 619,7 кв.м.:

- выписки из ЕГРН от 23.09.2024г. подтверждающие наличие на праве собственности ООО СЗ «УнистройРегион-3» жилых помещений общей площадью 665,8 кв.м. № КУВИ-001/2024-236807269, № КУВИ-001/2024-236807656, № КУВИ-001/2024-236808189, № КУВИ-001/2024-236808723, № КУВИ-001/2024-236809077, № КУВИ-001/2024-236810149, № КУВИ-001/2024-236810868, № КУВИ-001/2024-236811755, № КУВИ-001/2024-236812113, № КУВИ-001/2024-236812575– оригиналы, подписанные ЭЦП, в 1 экз. на 40 л.

Критерий конкурса №3	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Наличие у участника финансовых ресурсов для гарантии обеспечения жилищных прав собственников жилых помещений, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, в размере не менее 161 820 718,30 рублей	Наличие	Наличие (162 900 000, 00 руб.)	30

Документы, представленные участником по критерию №3 в подтверждение наличия у участника собственных денежных средств в размере не менее 161 820 718,30 рублей:

- справка ПАО «Сбербанк» от 24.09.2024 г. № 45 об остатках денежных средств на депозитных счетах ООО СЗ «УнистройРегион-3» по состоянию на 23.09.2024 г. в размере 162 900 000,00 руб. – оригинал в 1 экз. на 1 л;

Критерий конкурса №4	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	Не менее 1 130 928,65 руб.	20 000 000,00 руб.	3,23

Документы, представленные участником по критерию №4:

-Конкурсное предложение от 26.09.2024 г. № б/н – Критерий 4 на 1 л.

3.2. Конкурсные предложения участника торгов Общество с ограниченной ответственностью «Преображение»:

Критерий конкурса №1	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
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 4 036 137 796,98 рублей	Подтверждение	Отсутствует подтверждение (не соответствует требованиям, установленным Приложением №3 к Извещению: схема современного использования территории не соответствует масштабу работы - М 1:1000); схема организации движения транспорта и пешеходов не соответствует масштабу работы - М 1:1000)	0

Критерий конкурса №2	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному

			критерию конкурса
Наличие у участника жилых помещений в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 619,7 кв. метров для гарантии исполнения муниципального жилого фонда в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу	Наличие	Наличие (636,1 кв.м.)	40

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 619,7 кв.м.:

- выписки из ЕГРН от 24.09.2024 г., подтверждающие наличие на праве собственности ООО «Преображение» жилых помещений общей площадью 636,1 кв.м. № КУВИ-001/2024-237363830, № КУВИ-001/2024-237364044, № КУВИ-001/2024-237364648, № КУВИ-001/2024-237364253, № КУВИ-001/2024-237364450, № КУВИ-001/2024-237365323, № КУВИ-001/2024-237365175, № КУВИ-001/2024-237366734, № КУВИ-001/2024-237367035, № КУВИ-001/2024-237367230, № КУВИ-001/2024-237367846, № КУВИ-001/2024-237368086, № КУВИ-001/2024-237368939 – оригиналы, подписанные ЭЦП, в 1 экз. на 52 л.

Критерий конкурса №3	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Наличие у участника финансовых ресурсов для гарантии обеспечения жилищных прав собственников жилых помещений, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, в размере не менее 161 820 718,30 рублей	Наличие	Наличие (166 727 747, 49 руб.)	30

Документы, представленные участником по критерию №3 в подтверждение наличия у участника собственных денежных средств в размере не менее 161 820 718,30 рублей:

- выписка операций по лицевому счету ПАО «СБЕРБАНК» от 23.09.2024 г. № б/н об остатках денежных средств на расчетном счете ООО «Преображение» по состоянию на 22.09.2024 г. в размере 166 727 747,49 руб.; справка от 23.09.2024 г. № 7 об остатках денежных средств на расчетном счете ООО «Преображение» по состоянию на 22.09.2024 г. в размере 166 727 747,49 руб. – в 1 экз. на 2 л;

Критерий конкурса №4	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	Не менее 1 130 928,65 руб.	62 000 000,00 руб.	10

Документы, представленные участником по критерию №4:
-Конкурсное предложение от 25.09.2024 г. № 4 – на 1 л.

4. Рассмотрев конкурсные предложения участников торгов, КОМИССИЯ РЕШИЛА:

В соответствии с конкурсными предложениями участников торгов, руководствуясь методом (способом) и критериями оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий, Комиссией определены итоговые оценки заявок участников торгов:

Регистрационный номер заявки	Наименование участника торгов	Итоговые оценки (баллы)	Рейтинг участников по результатам оценки
9	ООО СЗ «УнистройРегион-3»	73,23	2
10	ООО «Преображение»	80	1

В результате проведенной оценки конкурсных предложений участников торгов Общество с ограниченной ответственностью «Преображение» (ИНН 0278981606) набрало большее количество баллов, и признано победителем торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицей Джалиля Кiekбаева, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:010611:4851, 02:55:010611:219, 02:55:010611:8, 02:55:010611:218, 02:55:010611:1719, 02:55:010611:1718, 02:55:010611:147 в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7 членов Комиссии;
«ПРОТИВ» - 0 членов Комиссии;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 членов Комиссии.

5. Организатору торгов с целью заключения договора о комплексном развитии территории направить в адрес Общества с ограниченной ответственностью «Преображение» (ИНН 0278981606) проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицей Джалиля Кiekбаева, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:010611:4851, 02:55:010611:219, 02:55:010611:8, 02:55:010611:218, 02:55:010611:1719, 02:55:010611:1718, 02:55:010611:147 в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о

результатах торгов.

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

7. 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



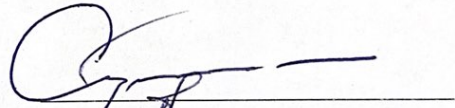
Заместитель председателя Комиссии:

Муртазин Денис Борисович

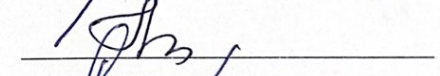


Члены Комиссии:

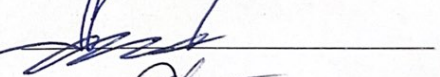
Сафин Виль Науфилевич



Байназарова Анжелика Адиковна



Анисимов Владимир Александрович



Шарипова Эльвира Рахимьяновна



Самойлов Игорь Юрьевич



Секретарь Комиссии:

Хайбуллина Гульнур Фиратовна

