

**Протокол результатов торгов
в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии
территории жилой застройки, в районе улиц Ленина и Крупской в Советском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан**

город Уфа

14 января 2025 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: 14.01.2025 г.

Время: 11:00 ч. по местному времени.

Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 21.11.2024 г. № 1956 «О комплексном развитии территории жилой застройки, в районе улиц Ленина и Крупской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Реквизиты решения о проведении торгов:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 03.12.2024 г. № 2028 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, в районе улиц Ленина и Крупской 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, в районе улиц Ленина и Крупской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 25 298,45 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 21.11.2024 г. № 1956).

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 - №22000161610000000016, лот №1), официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан www.gorodufa.ru, а также в городской электронной газете ufaved.info (публикация от 09.12.2024 г.).

Размер задатка за участие в торгах - 1 309 816 руб. (один миллион триста девять тысяч восемьсот шестнадцать) рублей 66 копеек.

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:

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

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

Иванов Б.В. – начальник отдела подготовки развития территорий Управления комплексного развития территорий городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

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

Сафин В.Н. – начальник Правового управления 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;

Секретарь комиссии:

Хайбуллина Г.Ф. – начальник отдела комплексного развития территорий Управления комплексного развития территорий городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

На заседании Комиссии присутствовали 8 членов Комиссии из 10.

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 8 987 994 922,46 руб.;

2) Наличие у участника конкурса финансовых ресурсов для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу и индивидуальных жилых домов, соответствующих критериям субъекта и подлежащих сносу, в размере не менее 332 870 307,60 руб. (100% от общего объема расселения);

3) Предельный срок выполнения обязанности по передаче в муниципальную собственность для последующей передачи в собственность Республики Башкортостан встроенно-пристроенных нежилых помещений, расположенных на территории комплексного развития, общей площадью не менее 250 кв.м., в чистовой отделке, в целях оказания первичной медико-санитарной помощи взрослому и детскому населению;

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 8 987 994 922,46 руб.	подтверждение	подтверждение	подтверждение	k1 = 0,3
2	Наличие у участника конкурса финансовых ресурсов для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу и индивидуальным жилым домам, соответствующих критериям субъекта и подлежащих сносу, в размере не менее 332 870 307,60 руб. (100% от общего объема расселения)	наличие	наличие	наличие	k2 = 0,3
3	Предельный срок выполнения обязанности по передаче в муниципальную собственность для последующей передачи в собственность Республики Башкортостан встроенно-пристроенных нежилых помещений, расположенных на территории комплексного развития, общей площадью не менее 250 кв.м., в чистовой отделке, в целях оказания первичной медико-санитарной помощи взрослому и детскому населению	Vmax = 7 лет	Vmin = 5 лет	Уменьшение до значения Vmin	k3 = 0,3
4	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	Vmin = 1 309 816,66 руб.	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;

S1 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по конкурсному условию 1;

S2 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по конкурсному условию 2;

S3 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по конкурсному условию 3;

S4 - 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 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 8 987 994 922,46 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;

0,3 - коэффициент значимости критерия 1.

1.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 2 «Наличие у участника конкурса финансовых ресурсов для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу и индивидуальных жилых домов, соответствующих критериям субъекта и подлежащих сносу, в размере не менее 332 870 307,60 руб. (100% от общего объема расселения)»

Подтверждением наличия финансовых ресурсов является предоставление документов, предусмотренных действующим законодательством, полученными не ранее чем за 7 рабочих 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 и подлежащими сносу и индивидуальных жилых домов, соответствующих критериям субъекта и подлежащих сносу.

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

Наличие - 100 баллов

Отсутствие – 0 баллов

0,3 – коэффициент значимости критерия 2.

1.3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 3 «Предельный срок выполнения обязанности по передаче в муниципальную собственность для последующей передачи в собственность Республики Башкортостан встроенно-пристроенных нежилых помещений, расположенных на территории комплексного развития, общей площадью не менее 250 кв.м., в чистовой отделке, в целях оказания первичной медико-санитарной помощи взрослому и детскому населению», где:

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

$S3 = 0,3 * (B_{min} / B_i * 100)$, где

B_{min} – значение критерия 3, минимальное среди конкурсных предложений участников конкурса, установленных параметрами критерия 3;

B_i – значение критерия 3, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

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 10.01.2025 г. к участию в конкурсе допущена и признана участником конкурса одна заявка на участие в торгах:

Рег. № заявки	Дата и время подачи заявки	Наименование	Местонахождение	ИНН	ОГРН
01	09.01.2025 в 10 час. 21 мин. (по местному времени)	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Город БСС»	450022, РБ, г. Уфа, ул. М. Губайдуллина, д. 11, кв. 1-10, помещ. 3	0278976645	1230200007542

3.1. Конкурсные предложения участника торгов Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Город БСС»:

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 8 987 994 922,46 руб.	Подтверждение	Подтверждение 9 202 014 043,71 руб.	30

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 12 л.

Критерий конкурса №2	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Наличие у участника конкурса финансовых ресурсов для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу и индивидуальных жилых домов, соответствующих критериям субъекта и подлежащих сносу, в размере не менее 332 870 307,60 руб. (100% от общего объема расселения)	Наличие	Наличие (352 065 877,32 руб.)	30

Документы, представленные участником по критерию №2 в подтверждение наличия у участника финансовых ресурсов в размере не менее 332 870 307,60 руб:

- справка из банка ПАО СБЕРБАНК об остатках денежных средств на расчетном счете ООО СЗ «Город БСС» (ИНН 278976645) по состоянию на 27.12.2024 г. в размере 352 065 877,32 руб. – в 1 экз. на 1 л;

Критерий конкурса №3	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по
----------------------	---------------------------	-----------------------	--

			указанному критерию конкурса
Предельный срок выполнения обязанности по передаче в муниципальную собственность для последующей передачи в собственность Республики Башкортостан встроенно-пристроенных нежилых помещений, расположенных на территории комплексного развития, общей площадью не менее 250 кв.м., в чистовой отделке, в целях оказания первичной медико-санитарной помощи взрослому и детскому населению	Минимальное предложение среди участников конкурса 6 лет	Предложение участника конкурса 6 лет	30

Документы, представленные участником по критерию №3:

- Конкурсное предложение от 25.12.2024 г. № 77 – Критерий 3 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 1 309 816,66 руб.	50 000 000,00 руб.	10

Документы, представленные участником по критерию №4:

- Конкурсное предложение от 25.12.2024 г. № 80 – Критерий 4 на 1 л.

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, в районе улиц Ленина и Крупской в Советском 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» - 8 членов Комиссии;

«ПРОТИВ» - 0 членов Комиссии;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 членов Комиссии.

2. Признать конкурсные предложения участника торгов Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Город БСС» (ИНН 0278976645) соответствующими конкурсным условиям, указанным в конкурсной документации на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, в районе улиц Ленина и Крупской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8 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, в районе улиц Ленина и Крупской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан по результатам торгов, проведенных в форме конкурса, заключается на предложенных Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Город БСС» (ИНН 0278976645) условиях.

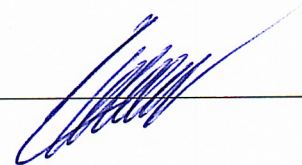
6. Организатору торгов с целью заключения договора о комплексном развитии территории направить в адрес Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Город БСС» (ИНН 0278976645) проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки, в районе улиц Ленина и Крупской в Советском 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.gorodufa.ru не позднее одного рабочего дня со дня проведения конкурса.

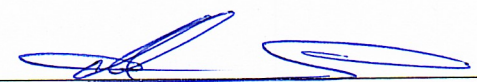
Председатель Комиссии:

Асанов Руслан Финусович



Заместитель председателя Комиссии:

Муртазин Денис Борисович



Члены Комиссии:

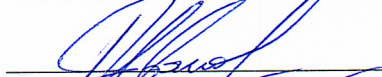
Анисимов Владимир Александрович



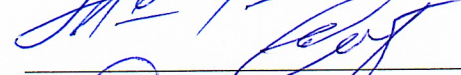
Байназарова Анжелика Адиковна



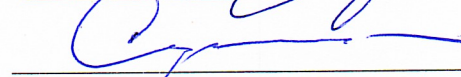
Иванов Борис Владимирович



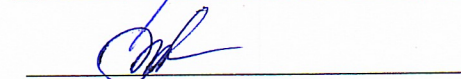
Самойлов Игорь Юрьевич



Сафин Виль Науфилевич



Шарипова Эльвира Рахимьяновна



Секретарь Комиссии:

Хайбуллина Гульнур Фиратовна

