

**Протокол результатов торгов
в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии
территории жилой застройки части квартала, ограниченного проспектом
Октября, улицами имени города Галле, Комсомольской, Бессонова в Советском
районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан**

город Уфа

27 марта 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: 27.03.2025 г.

Время: 11:00 ч. по местному времени.

Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 11.02.2025 г. № 170 «О комплексном развитии территории жилой застройки части квартала, ограниченного проспектом Октября, улицами имени города Галле, Комсомольской, Бессонова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Реквизиты решения о проведении торгов:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 21.02.2025 г. № 208 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части квартала, ограниченного проспектом Октября, улицами имени города Галле, Комсомольской, Бессонова 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, ограниченного проспектом Октября, улицами имени города Галле, Комсомольской, Бессонова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 29 303,49 кв.м.

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 - №22000161610000000018, лот №1), на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан www.gorodufa.info, а также в городской электронной газете ufaved.info (публикация от 24.02.2025г.).

Размер задатка за участие в торгах - 1 822 653 (один миллион восемьсот двадцать две тысячи шестьсот пятьдесят три) руб. 98 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:

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;

Глушченко А.С. – главный специалист отдела градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Простова С.В. – заместитель начальника Управления координации строительной деятельности 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 присутствуют 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 6 648 736 014,53 руб.;

2. Наличие у участника финансовых ресурсов для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, восстановления муниципального жилого фонда в границах комплексного развития территории и строительства встроенных (пристроенных, встроенно-пристроенных) нежилых помещений объекта здравоохранения площадью не менее 400 кв.м. в целях соблюдения обеспеченности населения первичной медико-санитарной помощью в размере не менее 169 310 861,53 руб.;

3. 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
1	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть	подтверждение	подтверждение	подтверждение	k1=0,4

	заключен по результатам торгов в размере не менее 6 648 736 014,53 руб.				
2	Наличие у участника финансовых ресурсов для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, восстановления муниципального жилого фонда в границах комплексного развития территории и строительства встроенных (пристроенных, встроенно-пристроенных) нежилых помещений объекта здравоохранения площадью не менее 400 кв.м. в целях соблюдения обеспеченности населения первичной медико-санитарной помощью в размере не менее 169 310 861,53 руб.	наличие	наличие	наличие	k2=0,4
3	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	Bmin = 1 822 653, 98	Bmax = не установленно	Увеличение до значения Bmax	k3=0,2

Оценка конкурсных предложений производится в баллах.

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

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 6 648 736 014,53 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;

0,4 - коэффициент значимости критерия 1.

1.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 2 «Наличие у участника финансовых ресурсов для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, восстановления муниципального жилого фонда в границах комплексного развития территории и строительства встроенных (пристроенных, встроенно-пристроенных) нежилых помещений объекта здравоохранения площадью не менее 400 кв.м. в целях соблюдения обеспеченности населения первичной медико-санитарной помощью в размере не менее 169 310 861,53 руб.»

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.

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

Подтверждение - 100 баллов;

Отсутствие подтверждения – 0 баллов;

0,4 - коэффициент значимости критерия 2.

1.3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 3 «Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории», где:

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

$S3 = 0,2 * (B_i / B_{max} * 100)$, где

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

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

0,2 – коэффициент значимости критерия 3.

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

3. В соответствии с протоколом приема заявок от 26.03.2025 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	12.03.2025, в 15 час. 21 мин. (по местному времени)	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ИвестСтрой»	450074, РБ, г. Уфа, бульвар Назара Наджми, д. 19, кв. 227	0274391564	1240200041102

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

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 6 648 736 014,53 руб.	Подтверждение	Подтверждение 7 089 852 010,53 руб.	40

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 28 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 финансовых ресурсов для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, восстановления муниципального жилого фонда в границах комплексного развития территории и строительства встроенных (пристроенных, встроенно-пристроенных) нежилых помещений объекта здравоохранения площадью не менее 400 кв.м. в целях соблюдения обеспеченности населения первичной медико-санитарной помощью в размере не менее 169 310 861,53 руб.	Наличие	Наличие (171 377 530, 08 руб.)	40

Документы, представленные участником по критерию №2 в подтверждение наличия у участника финансовых ресурсов в размере не менее 169 310 861,53 руб.:

- справка из ФИЛИАЛА «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНК ВТБ (ПАО) об остатке на счете ООО «СЗ «ИнвестСтрой» (ИНН 0274391564) по состоянию на 11.03.2025 г. в размере 171 377 530, 08 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
Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	Не менее 1 822 653,98 руб.	5 088 800,00 руб.	20

Документы, представленные участником по критерию №3:

- Конкурсное предложение – Критерий 3 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 части квартала, ограниченного проспектом Октября, улицами имени города Галле, Комсомольской, Бессонова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан несостоявшимся в связи с тем, что подана только одна заявка на участие в торгах.

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 «ИнвестСтрой» (ИНН 0274391564) соответствующими конкурсным условиям, указанным в конкурсной документации на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части квартала, ограниченного проспектом Октября, улицами имени города Галле, Комсомольской, Бессонова 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 части квартала, ограниченного проспектом Октября, улицами имени города Галле, Комсомольской, Бессонова 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 «ИнвестСтрой» (ИНН 0274391564) условиях.

6. Организатору торгов с целью заключения договора о комплексном развитии территории направить в адрес Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИнвестСтрой» (ИНН 0274391564) проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки части квартала, ограниченного проспектом Октября, улицами имени города Галле, Комсомольской, Бессонова в

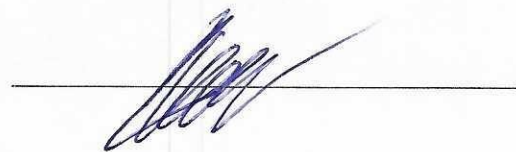
Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах торгов.

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

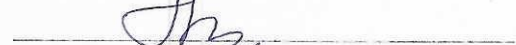


Члены Комиссии:

Анисимов Владимир Александрович



Байназарова Анжелика Адиковна



Глушченко Артур Сергеевич



Простова Светлана Васильевна



Сафин Виль Науфилевич



Шарипова Эльвира Рахимьяновна



Секретарь Комиссии:

Хайбуллина Гульнур Фиратовна

