

**Протокол результатов торгов
в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии
незастроенной территории, расположенной вблизи н.п. Атаевка в Кировском
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: 12:00 ч. по местному времени.

Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 25.11.2024 г. № 1967 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной вблизи н.п. Атаевка в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Реквизиты решения о проведении торгов:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 16.12.2024 г. г. № 2135 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной вблизи н.п. Атаевка в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии: Незастроенная территория, подлежащая комплексному развитию, расположенная вблизи н.п. Атаевка в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 1 225 923,47 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 25.11.2024 г. № 1967).

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 - № 22000161610000000017, лот №1), официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан www.gorodufa.ru, а также в городской электронной газете ufaved.info (публикация от 17.12.2024 г.).

Размер задатка за участие в торгах - 2 508 353 (два миллиона пятьсот восемь тысяч триста пятьдесят три) рубля 25 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 34 158 491 093, 41 руб.

2. Наличие у участника конкурса финансовых ресурсов для гарантии обеспечения строительства дошкольного образовательного учреждения общей мощностью не менее 90 мест, в размере не менее 178 816 249,50 руб.

3. Наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов: 1) производство товарного бетона мощностью не менее 10 508,88 куб.м. в год, из расчета годовой потребности на строительство заявленного объема строительства жилого фонда; 2) автобетоносмеситель; автосамосвал; автопогрузчик; автокран; кран-манипулятор автомобильный; трактор; землесосный снаряд.

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
1	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ,	подтверждение	подтверждение	подтверждение	k1=0,3

	подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов в размере не менее 34 158 491 093,41 руб.				
2	Наличие у участника конкурса финансовых ресурсов для гарантии обеспечения строительства дошкольного образовательного учреждения общей мощностью не менее 90 мест, в размере не менее 178 816 249,50 руб.	наличие	наличие	наличие	k2=0,3
3	Наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов: 1) производство товарного бетона мощностью не менее 10 508,88 куб.м. в год, из расчета годовой потребности на строительство заявленного объема строительства жилого фонда; 2) автобетоносмеситель; автосамосвал; автопогрузчик; автокран; кран-манипулятор автомобильный; трактор; землесосный снаряд.	наличие	наличие	наличие	k3=0,3
4	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории.	Bmin = 2 508 353,25	Bmax = не установлено	Увеличение до значения Bmax	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.

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 34 158 491 093, 41 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 строительства дошкольного образовательного учреждения общей мощностью не менее 90 мест, в размере не менее 178 816 249,50 руб.».

Подтверждением наличия у участника конкурса финансовых ресурсов, являются выписки с банковских счетов участника конкурса, полученные не ранее чем за 7 рабочих дней до подачи заявки.

S2 - 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 2.

1.3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 3 «Наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов: 1) производство товарного бетона мощностью не менее 10 508,88 куб.м. в год, из расчета годовой потребности на строительство заявленного объема строительства жилого фонда; 2) автобетоносмеситель; автосамосвал; автопогрузчик; автокран; кран-манипулятор автомобильный; трактор; землесосный снаряд.».

Подтверждением наличия у участника конкурса на праве собственности или на ином законном основании оборудования и материальных ресурсов являются: паспорт технического средства на транспортные средства, выписки из ЕГРН, документы подтверждающие иные вещные права и иные документы, установленные действующим законодательством и подтверждающие наличие у участника, оборудования и материальных ресурсов.

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

Подтверждение наличия 1) производство товарного бетона мощностью не менее 10 508,88 куб.м. в год, из расчета годовой потребности на строительство заявленного объема строительства жилого фонда; 2) автобетоносмеситель; автосамосвал; автопогрузчик; автокран; кран-манипулятор автомобильный; трактор; землесосный снаряд - 100 баллов (100 баллов присуждается участнику конкурса при подтверждении наличия всех перечисленных необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории материальных ресурсов, указанных в критерии 3);

Отсутствие подтверждения – 0 баллов (0 баллов присуждается участнику конкурса при отсутствии хотя бы одного из перечисленных необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории материальных ресурсов, указанных в критерии 3);

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 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	18.12.2024 в 09 час. 16 мин. (по местному времени)	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Рассветы»	450076, РБ, г. Уфа, ул. Гафури, д. 77, офис 413 А	0274391518	1240200040926

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

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 34 158 491 093, 41 руб.	Подтверждение	Подтверждение (36 366 721 589,67 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 19 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 строительства дошкольного образовательного учреждения общей мощностью не менее 90 мест, в размере не менее 178 816 249,50 руб.	Наличие	Наличие (200 000 000, 00 руб.)	30

Документы, представленные участником по критерию №2 в подтверждение наличия у участника финансовых ресурсов в размере не менее 178 816 249,50 руб:

- справка из банка АО «Банк ДОМ.РФ» об остатках денежных средств на расчетном счете ООО СЗ «Рассветы» (ИНН 0274391518) по состоянию на 11.12.2024 г. в размере 100 000 000,00 руб. – в 1 экз. на 2 л;

- справка из банка АО «Акционерный банк «РОССИЯ» об остатках денежных средств на расчетном счете ООО СЗ «Рассветы» (ИНН 0274391518) по состоянию на 12.12.2024 г. в размере 100 000 000,00 руб. – в 1 экз. на 2 л.

Критерий конкурса №3	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов: 1) производство товарного бетона мощностью не менее 10 508,88 куб.м. в год, из расчета годовой потребности на строительство заявленного объема строительства жилого фонда; 2) автобетоносмеситель; автосамосвал; автопогрузчик; автокран; кран-манипулятор автомобильный; трактор; землесосный снаряд.	Наличие	Наличие	30

Документы, представленные участником по критерию №3 в подтверждение наличия на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов: договор аренды строительной техники № 3 от 29.11.2024 г.; паспорт бетонорастворительный завод МЕКАМIX-60 Compact; ИТС 02 НС 869880; договор аренды техники №1 от 29.11.2024; ИТС 02 НС 869700; 02 НН 018663; ВУ КС 063740; договор лизинга № 49668/2023 от 10.08.2023 г.; выписка из

электронного ПТС 164301031076083; выписка из электронного ПТС 164301013249110; выписка из электронного ПТС 164301052493402; договор лизинга № 42461/2022 от 27.10.2022 г.; договор купли продажи (Поставки) № 42461/2022 от 27.10.2022 г.; ПТС 02 НР 836180; договор аренды №2 от 29.11.2024 г.; выписка из электронного ПТС 364302003775831; договор лизинга № 44904-УФА-24-АМ-Л от 08.11.2024 г.; договор поставки № 44904-УФА-24-АМ-Л от 08.11.2024 г.; выписка из электронного ПТС 364303000958468; договор аренды строительной спецтехники № б/н от 29.11.2024 г.; выписка из электронного ПТС 164302069475852; выписка из электронного ПТС 164302069475940; договор лизинга № 056/23Б-ЛР от 06.09.2023 г.; выписка из электронного ПТС 164301072774443; договор финансовой аренды (лизинга) № 27-А/УФА от 26.10.2023 г.; договор поставки № 27-А/УФА/КП от 27.10.2023 г.; выписка из электронного ПТС 364302003243629; договор лизинга № 045/24Б-ЛР от 28.06.2024 г.; договор купли-продажи № 045/24Б-К1 от 28.06.2024 г.; договор аренды техники № б/н от 29.11.2024 г.; паспорт землесосный снаряд 1400/40-ДЭ-О - на 103 листах.

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 2 508 353,25 руб.	3 000 000,00 руб.	10

Документы, представленные участником по критерию №4:

- Конкурсное предложение от 17.12.2024 г. № 6 – 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 незастроенной территории, расположенной вблизи н.п. Атаевка в Кировском 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 «Рассветы» (ИНН 0274391518) соответствующими конкурсным условиям, указанным в конкурсной документации на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной вблизи н.п. Атаевка в Кировском 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 незастроенной территории, расположенной вблизи н.п. Атаевка в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан по результатам торгов, проведенных в форме конкурса, заключается на предложенных Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Рассветы» (ИНН 0274391518) условиях.

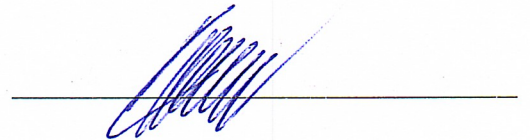
6. Организатору торгов с целью заключения договора о комплексном развитии территории направить в адрес Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Рассветы» (ИНН 0274391518) проект договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной вблизи н.п. Атаевка в Кировском 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.

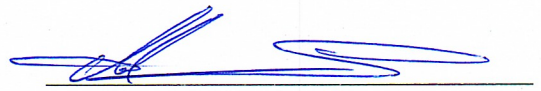
Председатель Комиссии:

Асанов Руслан Финусович



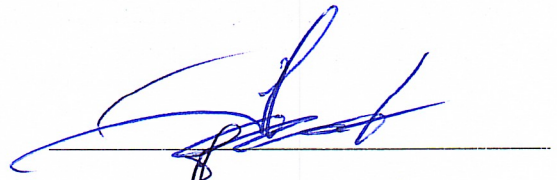
Заместитель председателя Комиссии:

Муртазин Денис Борисович

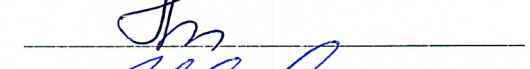


Члены Комиссии:

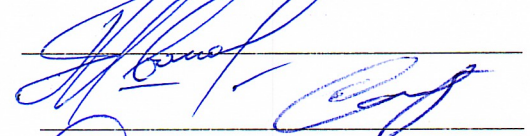
Анисимов Владимир Александрович



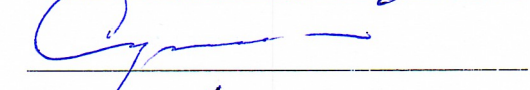
Байназарова Анжелика Адиковна



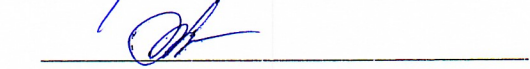
Иванов Борис Владимирович



Самойлов Игорь Юрьевич



Сафин Виль Науфилевич



Шарипова Эльвира Рахимьяновна



Секретарь Комиссии:

Хайбуллина Гульнур Фиратовна

