

**Протокол результатов торгов
в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии
территории нежилой застройки, ограниченной городскими лесами, бульваром
Славы, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:020216:9,
02:55:020216:91, 02:55:020216:20 в Орджоникидзевском районе городского округа
город Уфа Республики Башкортостан**

город Уфа

07 марта 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: 07.03.2024 г.

Время: 15:00 ч. по местному времени.

Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 26 января 2024 г. № 69 «О комплексном развитии территории нежилой застройки, ограниченной городскими лесами, бульваром Славы, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:020216:9, 02:55:020216:91, 02:55:020216:20 в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Реквизиты решения о проведении торгов:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 06 февраля 2024 г. № 153 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки, ограниченной городскими лесами, бульваром Славы, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:020216:9, 02:55:020216:91, 02:55:020216:20 в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии: Территория нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию, ограниченной городскими лесами, бульваром Славы, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:020216:9, 02:55:020216:91, 02:55:020216:20 в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 74 934,22 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 26 января 2024 г. № 69).

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 - № 22000161610000000010, лот №1), официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан www.ufacity.info, а также в городской электронной газете ufaved.info (публикация от 07.02.2024 г.).

Размер задатка за участие в торгах - 3 052 676 (три миллиона пятьдесят две тысячи шестьсот семьдесят шесть) рублей 60 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:

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;

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

Секретарь Комиссии:

Хайбуллина Г.Ф. – главный специалист отдела подготовки развития территорий Управления комплексного развития территорий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

На заседании Комиссии присутствовали 6 членов Комиссии из 10.

Отсутствовали по уважительной причине: 4 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 11 386 235 559,71 рублей;

2) Наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения прав граждан при изъятии нежилых объектов капитального строительства, подлежащих сносу в соответствии с решением о комплексном развитии территории, в размере не менее 202 540 000,00 рублей;

3) Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории.

4) Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории.

5) Предельный срок осуществления мероприятий по освобождению земельных участков на территории комплексного развития от прав третьих лиц.

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	подтверждение	подтверждение	подтверждение	k1 = 0,2

	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 11 386 235 559, 71 руб.					
2	Наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения прав граждан при изъятии нежилых объектов капитального строительства, подлежащих сносу в соответствии с решением о комплексном развитии территории, в размере не менее 202 540 000, 00 рублей	наличие	наличие	наличие		k2 = 0,3
3	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	V _{min} = 3 052 676, 60 руб.	V _{max} = не установлено	Увеличение до значения V _{max}		k3 = 0,1
4	Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории	V _{max} = 7 лет	V _{min} = 5 лет	Уменьшение до значения V _{min}		k4 = 0,2
5	Предельный срок осуществления мероприятий по освобождению земельных участков на территории комплексного развития от прав третьих лиц.	V _{max} = 3 года с момента заключения договора	V _{min} = 2 года с момента заключения договора	Уменьшение до значения V _{min}		k5 = 0,2

Оценка конкурсных предложений производится в баллах.

1. Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле:

$S_i = S_1 + S_2 + S_3 + S_4$, 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;

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.

Оценка конкурсных предложений производится в баллах.

1. Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле:
 $S_i = S_1 + S_2 + S_3 + S_4 + S_5$, 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;

S5 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по конкурсному условию 5;

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 11 386 235 559, 71 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 собственных денежных средств для гарантии обеспечения прав граждан при изъятии нежилых объектов капитального строительства, подлежащих сносу в соответствии с решением о комплексном развитии территории, в размере не менее 202 540 000, 00 рублей».

Подтверждением наличия денежных средств являются выписки с банковских счетов участника, 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

0,3 – 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.

$S3 = 0,1 * (Vi / V_{max} * 100)$, где

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

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

0,1 – коэффициент значимости критерия 3.

1.4. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 4 «Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории», где:

S4 – значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному конкурсному условию.

$S4 = 0,2 * (V_{min} / Vi * 100)$, где

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

V_i – значение критерия 4, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

0,2 – коэффициент значимости критерия 4.

1.5. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 5 «Предельный срок осуществления мероприятий по освобождению земельных участков на территории комплексного развития от прав третьих лиц», где:

S5 – значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному конкурсному условию.

$S5 = 0,2 * (V_{min} / Vi * 100)$, где

V_{max} – значение критерия 5, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса, установленных параметрами критерия 5;

V_i – значение критерия 5, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

0,2 – коэффициент значимости критерия 5.

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

3. В соответствии с протоколом приема заявок от 06.03.2024 г. к участию в конкурсе допущены и признаны участниками конкурса две заявки на участие в торгах:

Рег. № заявки	Дата и время подачи заявки	Наименование	Местонахождение	ИНН	ОГРН
1	08.02.2024, в 16 час. 05 мин. (по местному времени)	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «САРМАТ»	450519, РБ, МР Уфимский, СП Милский сельсовет, с. Миловка, ул. Кольцевая, д. 7 этаж 2	0245972050	1230200042533
4	01.03.2024г. в 17 час. 44 мин.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Зеленый двор»	450001, РБ, г. Уфа, ул. Кировоградская, д. 36/1 А, этаж 2, офис 2	0278979727	1230200035340

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

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 11 386 235 559, 71 руб.	Подтверждение	Подтверждение (сумма - 11 520 823 979, 23 руб.)	20

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 16 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 собственных денежных средств для гарантии обеспечения прав граждан при изъятии нежилых объектов капитального строительства, подлежащих сносу в соответствии с решением о комплексном развитии территории, в размере не менее 202 540 000, 00 рублей	Наличие	Наличие (сумма – 206 228 890,91 руб.)	30
---	---------	--	----

Документы, представленные участником по критерию №2 в подтверждение наличия у участника собственных денежных средств в размере не менее 202 540 000, 00:

- выписка из банка АО «Банк ДОМ. РФ» об остатках денежных средств на расчетном счете ООО СЗ «Сармат» (ИНН 0245972050) по состоянию на 02.02.2024 г. в размере 206 228 890,91 руб. – оригинал 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 3 052 676, 60 руб.	15 000 000 (пятнадцать миллионов) руб.	7,5

Документы, представленные участником по критерию №3:

- Конкурсное предложение – 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
Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории	Минимальное предложение среди участников конкурса 7 лет	7 лет	20

Документы, представленные участником по критерию №4:

-Конкурсное предложение – Критерий 4 на 1 л.

Критерий конкурса №5	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному

			критерию конкурса
Предельный срок осуществления мероприятий по освобождению земельных участков на территории комплексного развития от прав третьих лиц	Минимальное предложение среди участников конкурса 3 года	3 года	20

Документы, представленные участником по критерию №5:
- Конкурсное предложение – Критерий 5 на 1 л.

3.2. Конкурсные предложения участника торгов Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Зеленый двор»:

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 11 386 235 559, 71 руб.	Подтверждение	Подтверждение (сумма - 11 434 748 559, 39 руб.)	20

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 16 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 собственных денежных средств для гарантии обеспечения прав граждан при изъятии нежилых объектов капитального строительства, подлежащих сносу в соответствии с решением о комплексном развитии территории, в размере не менее 202 540 000, 00 рублей	Наличие	Наличие (сумма – 203 022 699,90 руб.)	30
---	---------	---------------------------------------	----

Документы, представленные участником по критерию №2 в подтверждение наличия у участника собственных денежных средств в размере не менее 202 540 000, 00:

- выписка из банка АО «Банк ДОМ. РФ» от 29.02.2024 г. об остатках денежных средств на расчетном счете ООО СЗ «Зеленый двор» (ИНН 0278979727) по состоянию на 29.02.2024 г. в размере 203 022 699,90 0 рубля – оригинал 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 3 052 676, 60 руб.	20 000 000 (двадцать миллионов) руб.	10

Документы, представленные участником по критерию №3:

- Конкурсное предложение – 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
Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории	Минимальное предложение среди участников конкурса 7 лет	7 лет	20

Документы, представленные участником по критерию №4:

- Конкурсное предложение – Критерий 4 на 1 л.

Критерий конкурса №5	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному

			критерию конкурса
Предельный срок осуществления мероприятий по освобождению земельных участков на территории комплексного развития от прав третьих лиц	Минимальное предложение среди участников конкурса 3 года	3 года	20

Документы, представленные участником по критерию №5:
- Конкурсное предложение – Критерий 5 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)
1	ООО СЗ «Сармат»	97,5
4	ООО СЗ «Зеленый двор»	100

В результате проведенной оценки конкурсных предложений участников торгов Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Зеленый двор» (ИНН 0278979727) набрало большее количество баллов, и признано победителем торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки, ограниченной городскими лесами, бульваром Славы, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:020216:9, 02:55:020216:91, 02:55:020216:20 в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6 членов Комиссии;

«ПРОТИВ» - 0 членов Комиссии;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 членов Комиссии.

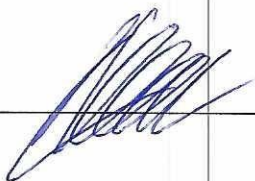
5. Организатору торгов с целью заключения договора о комплексном развитии территории направить в адрес Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Зеленый двор» (ИНН 0278979727) проект договора о комплексном развитии территории нежилой застройки, ограниченной городскими лесами, бульваром Славы, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:020216:9, 02:55:020216:91, 02:55:020216:20 в Орджоникидзевском 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:


Гафарова Лилия Аслямовна



Члены Комиссии:

Байназарова Анжелика Адиковна

Анисимов Владимир Александрович



Простова Светлана Васильевна



Ханнанов Олег Александрович



Шарипова Эльвира Рахимьяновна



Самойлов Игорь Юрьевич

Секретарь Комиссии:

Хайбуллина Гульнур Фиратовна