

**Протокол результатов торгов  
в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии  
территории жилой застройки квартала, ограниченного улицами Карла Маркса,  
Запотоцкого, Бориса Домашникова, бульваром Ибрагимова в Советском районе  
городского округа город Уфа Республики Башкортостан**

город Уфа

19 февраля 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: 19.02.2024 г.

Время: 15:00 ч. по местному времени.

**Реквизиты решения о комплексном развитии территории:**

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28 ноября 2023 г. № 2104 «О комплексном развитии территории жилой застройки квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Запотоцкого, Бориса Домашникова, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

**Реквизиты решения о проведении торгов:**

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 05 декабря 2023 г. № 2143 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Запотоцкого, Бориса Домашникова, бульваром Ибрагимова 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 квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Запотоцкого, Бориса Домашникова, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, общей площадью 67 102,46 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 28 ноября 2023 г. № 2104).

**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](http://www.torgi.gov.ru) (номер извещения - № 22000161610000000009, лот №1), официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан [www.ufacity.info](http://www.ufacity.info), а также в городской электронной газете [ufaved.info](http://ufaved.info) (публикация от 22.01.2024г.).

**Размер задатка за участие в торгах** - 3 614 361 (три миллиона шестьсот четырнадцать тысяч триста шестьдесят один) рубль 08 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;

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 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 14 967 801 516,65 рублей;

2) Наличие у участника собственных денежных средств 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 732 067 372,4 рубля (100% от общего объема расселения);

3) Предельный срок выполнения обязанности по передаче в муниципальную собственность встроенных (встроено-пристроенных) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, построенных в рамках комплексного развития территории, общей площадью не менее 2000 кв.м. для дальнейшего размещения детских дошкольных учреждений общей мощностью 158 мест, и не менее 2000 кв.м. для дальнейшего размещения поликлиники;

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 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 14 967 801 516,65 руб.	подтверждение	подтверждение	подтверждение	k1 = 0,2
2	Наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу и индивидуальных жилых домов,	наличие	наличие	наличие	k2 = 0,5

	соответствующим критериям субъекта и подлежащих сносу, в размере не менее 732 067 372,4 рубля (100% от общего объема расселения)				
3	Предельный срок выполнения обязанности по передаче в муниципальную собственность встроенных (встроено-пристроенных) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, построенных в рамках комплексного развития территории, общей площадью не менее 2000 кв.м. для дальнейшего размещения детских дошкольных учреждений общей мощностью 158 мест, и не менее 2000 кв.м. для дальнейшего размещения поликлиники	$V_{max} = 7$ лет с момента заключения договора	$V_{min} = 5$ лет с момента заключения договора	Уменьшение до значения $V_{min}$	$k3 = 0,2$
4	Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории	$V_{min} = 3\ 614\ 361,08$	$V_{max} =$ не установлено	Увеличение до значения $V_{max}$	$k4 = 0,1$

--	--	--	--	--	--

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.

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 14 967 801 516,65 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;

0,2 - коэффициент значимости критерия 1.

1.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 2 «Наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения 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 732 067 372,4 рубля (100% от общего объема расселения)».

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;

0,5 – коэффициент значимости критерия 2.

1.3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 3 «Предельный срок выполнения обязанности по передаче в муниципальную собственность встроенных (встроенно-пристроенных) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, построенных в рамках комплексного развития территории, общей площадью не менее 2000 кв.м. для дальнейшего размещения детских дошкольных учреждений общей мощностью 158 мест, и не менее 2000 кв.м. для дальнейшего размещения поликлиники».

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

$S3 = 0,2 * (V_{min} / V_i * 100)$ , где

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

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

0,2 – 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.

$S4 = 0,1 * (V_i / V_{max} * 100)$ , 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;

0,1 – 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 16.02.2024 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
2	15.02.2024, в 15 час. 14 мин. (по местному времени)	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЕВРОСТРОЙ-УФА»	450076, РБ, г. Уфа, ул. Красина, д. 21, офис 609	0275930667	1230200021150



3	15.02.2024 , в 16 час. 40 мин (по местному времени)	Общество с ограниченной ответственностью Специализированн ый застройщик «ТУРАНСТРОЙ»	450071, РБ, г. Уфа, ул. Лесотехникума, д. 49/1, офис 9А	0276978823	12402000008 10
---	---	---	--	------------	-------------------

16.02.2024 г. в 17 часов 13 минут заявка общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЕВРОСТРОЙ-УФА» (ИНН 0275930667), поданная 15.02.2024, в 15 час. 14 мин. (по местному времени), отозвана уведомлением об отзыве заявки.

**Конкурсные предложения участника торгов общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТУРАНСТРОЙ»:**

1. По критерию 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 14 967 801 516,65 руб.» отсутствует 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.

2. По критерию конкурса №2 «Наличие у участника собственных денежных средств 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 732 067 372,4 рубля (100% от общего объема расселения)» отсутствует выписка с банковских счетов участника, полученная не ранее чем за 7 дней до даты подачи заявки.

**4. Рассмотрев конкурсные предложения участника торгов, КОМИССИЯ РЕШИЛА:**

В соответствии с пунктом 3 части 7 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации признать торги в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Запотоцкого, Бориса Домашникова, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан несостоявшимися.

Признать конкурсные предложения участника торгов общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТУРАНСТРОЙ» (ИНН 0276978823) не соответствующими конкурсным условиям, указанным в конкурсной документации на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Запотоцкого, Бориса Домашникова, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 6 членов Комиссии;

«ПРОТИВ» - 0 членов Комиссии;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 членов Комиссии.

5. Настоящий протокол подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в сети Интернет - [www.ufacity.info](http://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:**

Анисимов Владимир Александрович



---

Простова Светлана Васильевна

---

Шарипова Эльвира Рахимьяновна



---


Самойлов Игорь Юрьевич



---

**Секретарь Комиссии:**

Хайбуллина Гульнур Фиратовна



---