

**Протокол результатов торгов
на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии
территории жилой застройки квартала, ограниченного улицами Орджоникидзе,
Уссурийской, Вологодской, Суворова в Калининском районе городского округа
город Уфа Республики Башкортостан**

город Уфа

09 января 2023 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, каб. 415.

Дата: 09.01.2023 г.

Время: 15:00 ч. по местному времени.

Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 02.12.2022 г. № 2032 «О комплексном развитии территории жилой застройки квартала, ограниченного улицами Орджоникидзе, Уссурийской, Вологодской, Суворова в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Реквизиты решения о проведении торгов:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 06.12.2022 г. № 2053 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки квартала, ограниченного улицами Орджоникидзе, Уссурийской, Вологодской, Суворова в Калининском 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 Орджоникидзе, Уссурийской, Вологодской, Суворова в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, общей площадью 6,78 га (местоположение границ и координаты характерных точек границ территории указаны в приложении №1 к постановлению Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 02.12.2022 г. № 2032).

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 - №22000161610000000004, лот №1), официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан www.ufacity.info, а также в газете «Вечерняя Уфа» от 09.12.2022 г. № 85 (13647).

Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории – 5 947 346 (пять миллионов девятьсот сорок семь тысяч триста сорок шесть) рублей 69 копеек.

Размер задатка за участие в торгах - 5 947 346 (пять миллионов девятьсот сорок семь тысяч триста сорок шесть) рублей 69 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:

Даминева Э.В. – начальник Управления комплексного развития территорий Администрации 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:

Сафин В.Н. – начальник Правового управления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

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

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;

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

Филев В.В. – начальник сводно-аналитического отдела Управления комплексного развития территорий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Ланин А.С. – начальник отдела подготовки развития территорий Управления комплексного развития территорий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Юрина Н.С. – начальник отдела комплексного развития территорий Управления комплексного развития территорий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Секретарь Комиссии:

Акбарова Р.М. – главный специалист отдела подготовки развития территорий Управления комплексного развития территорий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

На заседании Комиссии присутствовали 11 членов Комиссии из 12.

Отсутствовали по уважительной причине: 1 член Комиссии (Гумарова З.З.)

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 3 086 123 703 рубля;

2) наличие у участника/взаимосвязанных с ним юридических лиц на праве собственности жилых помещений в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 1 735 кв.м для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными (при получении согласия граждан на предоставление жилых помещений вместо компенсации);

3) наличие у участника/взаимосвязанных с ним юридических лиц собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, в размере не менее 144 691 990,00 руб.;

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 3 086 123 703 руб.	подтверждение	подтверждение	подтверждение	k1 = 0,2
2	Наличие у участника/взаимосвязанных с ним юридических лиц на праве собственности жилых помещений в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 1 735 кв.м для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными (при получении согласия граждан на предоставление жилых помещений вместо компенсации)	наличие	наличие	наличие	k2 = 0,4
3	Наличие у участника/взаимосвязанных с ним юридических лиц собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, в размере не менее 144 691 990,00 руб.	наличие	наличие	наличие	k3 = 0,3
4	Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории	$V_{min} = 5\,947\,346,69$	$V_{max} =$ 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 3 086 123 703 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/взаимосвязанных с ним юридических лиц на праве собственности жилых помещений в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 1 735 кв.м для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными (при получении согласия граждан на предоставление жилых помещений вместо компенсации)».

Подтверждением наличия жилых помещений являются выписки из ЕГРН о зарегистрированном праве собственности участника/взаимосвязанных с ним юридических лиц на жилые помещения, 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;

0,4 – коэффициент значимости критерия 2.

1.3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 3 «Наличие у участника/взаимосвязанных с ним юридических лиц собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, в размере не менее 144 691 990,00 руб.»

Подтверждением наличия денежных средств являются выписки с банковских счетов участника и (или) взаимосвязанных с ним юридических лиц, полученные не ранее чем за 7 дней до подачи заявки.

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

Наличие - 100 баллов;

Отсутствие – 0 баллов;

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. На момент окончания срока приема заявок на участие в торгах 30.12.2022 г. 12 ч. 00 мин. принята одна заявка на участие в торгах:

Рег. № заявки	Дата и время подачи заявки	Наименование	Местонахождение	ИНН	ОГРН
1	09.12.2022 16:36 (по местному времени)	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик – УКЗ №12 КПД»	450053, РБ, г. Уфа, проспект Октября, 132, к.3, офис 806а.	0276965856	1210200053601

Конкурсные предложения участников торгов:

Критерий конкурса №1	Параметры оценки критерия	Предложение участника
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 3 086 123 703 руб.	Подтверждение	Подтверждение (сумма – 3 159 455 953 руб.)

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
Наличие у участника/взаимосвязанных с ним юридических лиц на праве собственности жилых помещений в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 1 735 кв.м для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными (при получении согласия граждан на предоставление жилых помещений вместо компенсации)	Наличие	Наличие (площадь – 1879,4 кв.м)

Документы, представленные участником по критерию №2 в подтверждение наличия права собственности участника и (или) взаимосвязанных с ним юридических лиц на жилые помещения, находящиеся в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан общей площадью не менее 1 735 кв.м:

- выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 06.12.2022 г. № КУВИ-001/2022-21645636, подтверждающая наличие на праве собственности ООО «Специализированный застройщик «Новая Дема – 1.6.1 КПД» (ИНН:0276950176) жилых помещений общей площадью 1879,4 кв.м – оригинал, подписанный ЭЦП, в 1 экз. на 23 л.

Взаимосвязанность участника конкурса и юридического лица, являющегося собственником жилых помещений, подтверждается наличием общего учредителя (по выпискам из ЕГРЮЛ).

Критерий конкурса №3	Параметры оценки критерия	Предложение участника
Наличие у участника/взаимосвязанных с ним юридических лиц собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, в размере не менее 144 691 990,00 руб.	Наличие	Наличие (сумма – 191 151 160,45 руб.)

Документы, представленные участником по критерию №3 в подтверждение наличия у участника/взаимосвязанных с ним юридических лиц собственных денежных средств в размере не менее 144 691 990,00 руб.:

- справка ПАО Сбербанк от 09.12.2022 г. исх. № 221209-0049-984400 об остатках денежных средств в размере 191 151 160,45 руб. на расчетных счетах ООО Трест «КПД» (ИНН 0276100309) по состоянию на 09.12.2022 г. (включительно) в подразделениях банка ПАО Сбербанк – оригинал в 1 экз. на 1 л.;

- выписки операций по лицевым счетам - оригиналы в 1 экз. на 3 л.

Взаимосвязанность участника конкурса и юридического лица, имеющего в наличии денежные средства подтверждается сведениями из ЕГРЮЛ.

Критерий конкурса №4	Параметры оценки критерия	Предложение участника
Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории	Не менее 5 947 346,69 руб.	6 000 000 руб.

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

1. В соответствии с пунктом 2 части 7 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации признать конкурс на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки квартала, ограниченного улицами Орджоникидзе, Уссурийской, Вологодской, Суворова в Калининском 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» - 11 членов Комиссии;

«ПРОТИВ» - 0 членов Комиссии;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 членов Комиссии.

2. Признать конкурсные предложения участника торгов Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик – УКЗ №12 КПД» соответствующими конкурсным условиям, указанным в конкурсной документации на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки квартала, ограниченного улицами Орджоникидзе, Уссурийской, Вологодской, Суворова в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 11 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 квартала, ограниченного улицами Орджоникидзе, Уссурийской, Вологодской, Суворова в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан по результатам торгов, проведенных в форме конкурса, заключается на предложенных Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик – УКЗ №12 КПД» условиях.

6. Организатору торгов с целью заключения договора о комплексном развитии территории направить в адрес Общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик – УКЗ №12 КПД» проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки квартала, ограниченного улицами Орджоникидзе, Уссурийской, Вологодской, Суворова в Калининском 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.ufacity.info не позднее одного рабочего дня со дня проведения конкурса.

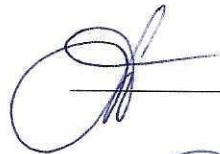
Председатель Комиссии:

Даминева Элина Вильсоновна



Заместитель председателя Комиссии:

Гафарова Лилия Аслямовна



Члены Комиссии:

Сафин Виль Науфилевич



Байназарова Анжелика Адиковна



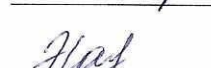
Анисимов Владимир Александрович



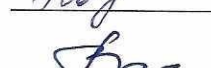
Простова Светлана Васильевна



Ханнанов Олег Александрович



Сафарова Эльвира Хайдаровна



Филев Валерий Викторович



Ланин Антон Сергеевич



Юрина Нурия Саматовна



Секретарь Комиссии:

Акбарова Ралина Мунировна

