

**Протокол результатов торгов
в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии
территории жилой застройки в районе бульвара Хадии Давлетшиной, улиц
Заводской, Бессонова, Оборонной, переулка Оборонный, улицы Мурманской,
проспекта Салавата Юлаева в Советском районе городского округа
город Уфа Республики Башкортостан**

город Уфа

08 июля 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: 08.07.2025 г.

Время: 11:00 ч. по местному времени.

Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22.05.2025 г. № 806 «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе бульвара Хадии Давлетшиной, улиц Заводской, Бессонова, Оборонной, переулка Оборонный, улицы Мурманской, проспекта Салавата Юлаева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Реквизиты решения о проведении торгов:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 10.06.2025 г. № 913 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе бульвара Хадии Давлетшиной, улиц Заводской, Бессонова, Оборонной, переулка Оборонный, улицы Мурманской, проспекта Салавата Юлаева 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, в районе бульвара Хадии Давлетшиной, улиц Заводской, Бессонова, Оборонной, переулка Оборонный, улицы Мурманской, проспекта Салавата Юлаева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 372 735,63 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 - № 22000161610000000020, 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 10.06.2025г.).

Размер задатка за участие в торгах - 19 172 222 (девятнадцать миллионов сто семьдесят две тысячи двести двадцать два) рубля 26 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;

Члены комиссии:

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;

Иванов Б.В. – начальник отдела подготовки развития территорий Управления комплексного развития территорий 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;

Секретарь комиссии:

Хайбуллина Г.Ф. – начальник отдела комплексного развития территорий Управления комплексного развития территорий городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

На заседании Комиссии присутствуют 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 32 322 760 152,89 руб.;

2) Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории;

3) Предельный срок выполнения обязанности по передаче в муниципальную собственность встроенно-пристроенного детского сада, расположенного на территории комплексного развития, общей площадью не менее 2 200 кв.м.;

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, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов в размере не менее 32 322 760 152,89 руб.	подтверждение	подтверждение	подтверждение	k1=0,3
2	Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории	Vmax = 20 лет	Vmin = 15 лет	Уменьшение до значения Vmin	k2=0,3

3	Предельный срок выполнения обязанности по передаче в муниципальную собственность встроенно-пристроенного детского сада, расположенного на территории комплексного развития, общей площадью не менее 2 200 кв.м.	$V_{\max} = 8$ лет	$V_{\min} = 6$ лет	Уменьшение до значения $V_{\min}$	$k_3=0,3$
4	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	$V_{\min} = 19\ 172\ 222,26$ руб.	$V_{\max} =$ не установлено	Увеличение до значения $V_{\max}$	$k_4=0,1$

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 конкурсное предложение по конкурсному условию №1 не подтвержден документами, данное конкурсное предложение не учитывается при оценке 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 32 322 760 152,89 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;

0,3 - коэффициент значимости критерия 1.

1.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 2 «Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории», где:

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

$$S2 = 0,3 \cdot (B_{\min} / B_i \cdot 100), \text{ где}$$

B_{min} – значение критерия 2, минимальное среди конкурсных предложений участников конкурса, установленных параметрами критерия 2;

B_i – значение критерия 2, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

0,3 – коэффициент значимости критерия 2.

1.3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 3 «Предельный срок выполнения обязанности по передаче в муниципальную собственность встроенно-пристроенного детского сада, расположенного на территории комплексного развития, общей площадью не менее 2 200 кв.м.», где:

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

$$S3 = 0,3 \cdot (B_{\min} / B_i \cdot 100), \text{ где}$$

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

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

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.

$$S4 = 0,1 \cdot (B_i / B_{\max} \cdot 100), \text{ где}$$

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. В соответствии с протоколом приема заявок от 04.07.2025 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	01.07.2025, в 16 час. 19 мин. (по местному времени)	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «УралСтрой»	454018, Челябинская область, Г.О. Челябинский, г. Челябинск, ул. Чайковского, д.58, кв.94.	7447321014	1257400003706

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

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 32 322 760 152,89 руб.	Подтверждение	Подтверждение 33 292 614 825 руб. 00 коп. (Тридцать три миллиарда двести девяносто два миллиона шестьсот четырнадцать тысяч восемьсот двадцать пять 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
Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории	Минимальное предложение среди участников конкурса 15 лет.	Предложение участника конкурса 15 лет	30

Документы, представленные участником по критерию №2:

- Конкурсное предложение ООО Специализированный застройщик «УралСтрой» на 1 л.

Критерий конкурса №3	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Предельный срок выполнения обязанности по передаче в муниципальную собственность встроенно-пристроенного детского сада,	Минимальное предложение среди	Предложение участника конкурса 6 лет	30

расположенного на территории комплексного развития, общей площадью не менее 2 200 кв.м.	участников конкурса 6 лет.		
---	----------------------------	--	--

Документы, представленные участником по критерию №3:

- Конкурсное предложение ООО Специализированный застройщик «УралСтрой» на 1 л.

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 19 172 222,26 руб.	30 001 000 руб. 00 коп. (Тридцать миллионов одна тысяча руб.)	10

Документы, представленные участником по критерию №4:

- Конкурсное предложение ООО Специализированный застройщик «УралСтрой» на 1 л.

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

1. 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 в районе бульвара Хадии Давлетшиной, улиц Заводской, Бессонова, Оборонной, переулка Оборонный, улицы Мурманской, проспекта Салавата Юлаева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан несостоявшимися в связи с тем, что только один заявитель допущен к участию в торгах.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6 членов Комиссии;

«ПРОТИВ» - 0 членов Комиссии;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 членов Комиссии.

2. Признать конкурсные предложения участника торгов Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «УралСтрой» (ИНН 7447321014) соответствующими конкурсным условиям, указанным в конкурсной документации на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе бульвара Хадии Давлетшиной, улиц Заводской, Бессонова, Оборонной, переулка Оборонный, улицы Мурманской, проспекта Салавата Юлаева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6 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 в районе бульвара Хади Давлетшиной, улиц Заводской, Бессонова, Оборонной, переулка Оборонный, улицы Мурманской, проспекта Салавата Юлаева 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 «УралСтрой» (ИНН 7447321014) условиях.

6. Организатору торгов с целью заключения договора о комплексном развитии территории направить в адрес Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «УралСтрой» (ИНН 7447321014) проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе бульвара Хади Давлетшиной, улиц Заводской, Бессонова, Оборонной, переулка Оборонный, улицы Мурманской, проспекта Салавата Юлаева 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

Члены Комиссии:

Байназарова Анжелика Адиковна

Глущенко Артур Сергеевич

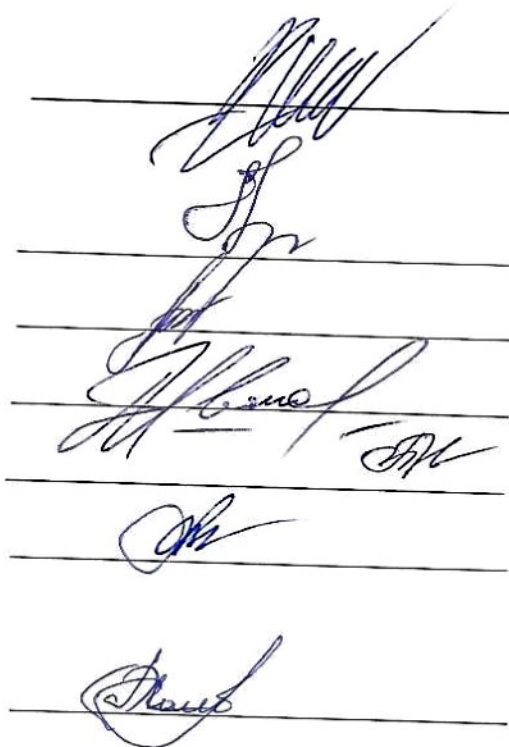
Иванов Борис Владимирович

Простова Светлана Васильевна

Шарипова Эльвира Рахимьяновна

Секретарь Комиссии:

Хайбуллина Гульнур Фиратовна

The block contains five horizontal lines, each with a handwritten signature in blue ink. The signatures correspond to the individuals listed on the left: Asanov Ruslan Finusovich, Baynazarova Angelika Adikovna, Glushchenko Artur Sergeevich, Ivanov Boris Vladimirovich, and Prostova Svetlana Vasilievna. The signature of Sharipova Elvira Rakhimyanovna is not present. The signature of the secretary, Khaibullina Gulkhura Firatovna, is also not present.