

**Протокол результатов торгов
в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии
территории жилой застройки в районе улиц Садовой, Максима Горького,
Кемеровской и Новоалександровского шоссе в Орджоникидзевском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан**

город Уфа

02 сентября 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: 02.09.2025 г.

Время: 11:00 ч. по местному времени.

Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 23.07.2025 г. № 1262 «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Садовой, Максима Горького, Кемеровской и Новоалександровского шоссе в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Реквизиты решения о проведении торгов:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 07.08.2025 г. № 1384 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Садовой, Максима Горького, Кемеровской и Новоалександровского шоссе в Орджоникидзевском 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 улиц Садовой, Максима Горького, Кемеровской и Новоалександровского шоссе в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 80 668,55 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 - № 22000161610000000022, 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 07.08.2025 г.).

Размер задатка за участие в торгах - 1 845 755 руб. (один миллион восемьсот сорок пять тысяч семьсот пятьдесят пять) рублей 44 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:

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;

Исмагилов Р.И. – начальник Правового управления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Простова С.В. – заместитель начальника Управления координации строительной деятельности 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;

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 9 членов Комиссии из 10.

Отсутствовали по уважительной причине 1 член 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 23 328 908 291,34 руб.

2) Наличие у участника конкурса финансовых ресурсов для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, многоквартирных жилых домов, соответствующих критериям субъекта и подлежащих сносу и для гарантии обеспечения строительства встроенных (пристроенных, встроенно-пристроенных) нежилых помещений для размещения детского дошкольного учреждения площадью не менее 1260 кв.м. мощностью не менее 140 мест в размере не менее 518 225 936,60 руб.;

3) 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	Предел изменения	Требование к изменению	Коэффициент
---	-------------------	--------------------	------------------	------------------------	-------------

		критерия конкурса	начального значения критерия конкурса	начального значения конкурса	значимост и
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 23 328 908 291,34 руб.	подтверждение	подтверждение	подтверждение	k1=0,6
2	Наличие у участника конкурса финансовых ресурсов для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, многоквартирных жилых домов, соответствующих критериям субъекта и подлежащих сносу и для гарантии обеспечения строительства встроенных (пристроенных, встроенно-пристроенных) нежилых помещений для размещения детского дошкольного учреждения площадью не менее 1260 кв.м мощностью не менее 140 мест в размере не менее 518 225 936,60 руб.	наличие	наличие	наличие	k2=0,2
3	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	Bmin = 1 845 755,44 руб.	Bmax = не установлено	Увеличение до значения Bmax	k3=0,2

Оценка конкурсных предложений производится в баллах.

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

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 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 23 328 908 291,34 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;

0,6 - коэффициент значимости критерия 1.

1.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 2 «Наличие у участника конкурса финансовых ресурсов для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, многоквартирных жилых домов, соответствующих критериям субъекта и подлежащих сносу и для гарантии обеспечения строительства встроенных (пристроенных, встроенно-пристроенных) нежилых помещений для размещения детского дошкольного учреждения площадью не менее 1260 кв.м мощностью не менее 140 мест в размере не менее 518 225 936,60 руб.»

Подтверждением наличия финансовых ресурсов является предоставление документов, предусмотренных действующим законодательством, полученными не ранее чем за 7 рабочих дней до подачи заявки, и подтверждающих право участника распоряжаться финансовыми ресурсами для гарантии обеспечения жилищных прав собственников жилых помещений, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, многоквартирных жилых домов, соответствующих критериям субъекта и подлежащих сносу и для гарантии обеспечения строительства встроенных (пристроенных, встроенно-пристроенных) нежилых помещений для размещения детского дошкольного учреждения площадью не менее 1260 кв.м мощностью не менее 140 мест.

S2 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

Наличие - 100 баллов

Отсутствие – 0 баллов

0,2 – 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.

$S3 = 0,2 * (B_i / B_{max} * 100)$, где

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

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

0,2 – коэффициент значимости критерия 3.

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

3. В соответствии с протоколом приема заявок от 29.08.2025 г. к участию в конкурсе допущены и признаны участниками конкурса 2 заявки на участие в торгах:

Рег. № заявки	Дата и время подачи заявки	Наименование	Местонахождение	ИНН	ОГРН
01	27.08.2025, в 15 час. 17 мин. (по местному времени)	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Север»	450076, РБ, г. Уфа, ул. Гафури, д.77, офис 413, каб. 1	0274391525	1240200040937
02	28.08.2025, в 10 час. 10 мин. (по местному времени)	Общество с ограниченной ответственностью Проектная Фирма «ГОСТ-Стандарт»	450105, РБ, г. Уфа, ул. Б.Бикбая, д. 29, офис 20	0276131674	1110280011962

3.1. Конкурсные предложения участника торгов Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Север»:

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 23 328 908 291,34 руб.	Подтверждение	Подтверждение 25 174 116 872,23 руб.	60

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 25 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 жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, многоквартирных жилых домов, соответствующих критериям субъекта и подлежащих сносу и для гарантии обеспечения строительства встроенных (пристроенных, встроенно-пристроенных) нежилых помещений для размещения детского дошкольного учреждения площадью не менее 1260 кв.м. мощностью не менее 140 мест в размере не менее 518 225 936,60 руб.	Наличие	Отсутствует (не подтверждено право участника распоряжаться финансовыми ресурсами)	0

Документы, представленные участником по критерию №2 в подтверждение наличия у участника финансовых ресурсов в размере не менее 518 225 936,60 руб.:

- Письмо ПАО Сбербанк № б/н от 22.08.2025 о предоставлении финансовых ресурсов для реализации условий договора – 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
Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	Не менее 1 845 755,44 руб.	2 900 000,00 руб.	20

Документы, представленные участником по критерию №3:

- Конкурсное предложение – Критерий 3 на 1 л.

3.2. Конкурсные предложения участника торгов Общества с ограниченной ответственностью Проектная Фирма «ГОСТ-Стандарт»:

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 23 328 908 291,34 руб.	Подтвержде ние	Не подтверждено (архитектурно-градостроительное обоснование застройки территории комплексного развития (концепция развития территории) с пояснительной запиской, представленное участником не соответствует приложению №3 к Извещению)	0
--	-------------------	---	---

Документы, представленные участником в подтверждение предложения:

- мастер-план площадки комплексного развития территории – в 1 экз. на 5 л.;
- письмо – Приложение к конкурсному предложению по конкурсному условию №1 Финансовая модель - в 1 экз. на 5 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 жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, многоквартирных жилых домов, соответствующих критериям субъекта и подлежащих сносу и для гарантии обеспечения строительства встроенных (пристроенных, встроенно-пристроенных) нежилых помещений для размещения детского дошкольного учреждения площадью не менее 1260 кв.м мощностью не менее 140 мест в размере не менее 518 225 936,60 руб.	Наличие	Отсутствует	0

Документы, представленные участником по критерию №2:

- Конкурсное предложение – Критерий №2 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 1 845 755,44 руб.	2 750 000,00 руб.	18,97

Документы, представленные участником по критерию №3:
- Конкурсное предложение – Критерий 3 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)	Рейтинг участников по результатам оценки
01	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Север»	80	1
02	Общество с ограниченной ответственностью Проектная Фирма «ГОСТ-Стандарт»	18,97	2

В результате проведенной оценки конкурсных предложений участников торгов Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Север» (ИНН 0274391525) набрало большее количество баллов, и признано победителем торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Садовой, Максима Горького, Кемеровской и Новоалександровского шоссе в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9 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 «Север» (ИНН 0274391525) проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Садовой, Максима Горького, Кемеровской и Новоалександровского шоссе 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.gorodufa.ru не позднее одного рабочего дня со дня проведения конкурса.

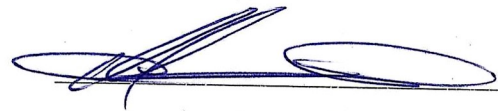
Председатель Комиссии:

Асанов Руслан Финусович



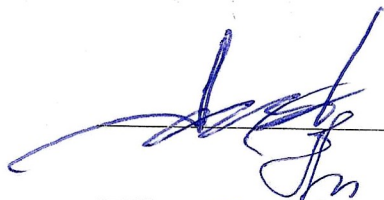
Заместитель председателя Комиссии:

Муртазин Денис Борисович

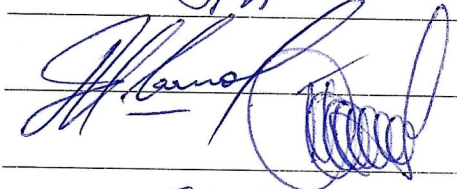


Члены Комиссии:

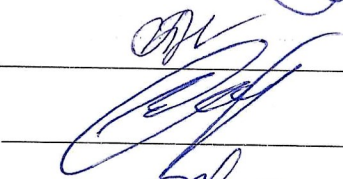
Анисимов Владимир Александрович



Байназарова Анжелика Адиковна



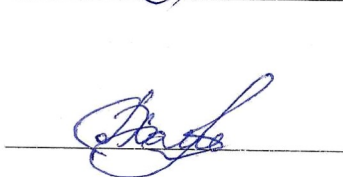
Иванов Борис Владимирович



Исмагилов Руслан Ильдусовч



Простова Светлана Васильевна



Самойлов Игорь Юрьевич

Шарипова Эльвира Рахимьяновна

Секретарь Комиссии:

Хайбуллина Гульнур Фиратовна

