

«УТВЕРЖДАЮ»:
Генеральный директор
ГУП «Фонд жилищного
строительства Республики
Башкортостан»

Шигапов Р.М.
«31» мая 2022 года

ПРОТОКОЛ №46
заседания аукционной комиссии ГУП «Фонд жилищного строительства
Республики Башкортостан»

г. Уфа

«31» мая 2022 года

Место проведения заседания: г.Уфа, ул.Ленина д.5/3 каб.226, время: 10.00

Председатель комиссии: Шигапов Р.М. – генеральный директор

Члены комиссии:

Аюпова О.А. – начальник отдела реализации недвижимости,

Валеева З.Р.– главный бухгалтер,

Давлетова Д.З. – и.о. начальника отдела финансового обеспечения

Шрайбер Р.В.– и.о. начальника юридического отдела,

Попов С.П. – начальник административно-хозяйственного отдела,

Секретарь комиссии: Усманова Л.К. – ведущий инженер отдела реализации недвижимости.

Отсутствуют: нет.

Повестка заседания:

1) *Рассмотрение вопроса проведения аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся на праве хозяйственного ведения ГУП «Фонд жилищного строительства РБ»: 6 объектов электрических сетей, расположенных по адресу: г.Уфа, Октябрьский район, мкр.Глумилино-7; 3 объектов электрических сетей, расположенных по адресу: г.Уфа, Кировский район, ул.З.Валиди.*

2) *Утверждение текста информационного сообщения и аукционной документации.*

Ход заседания:

1. В соответствии с Постановлением Правительства РБ от 11.11.2003 года №279 «О реализации республиканскими органами исполнительной власти полномочий по осуществлению прав собственника государственного унитарного предприятия Республики Башкортостан», письмами ГКУ «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» исх. №БП-05/4201 от 28.04.2022г, разрешено ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» проведение открытого аукциона на право заключения договоров аренды государственного имущества, находящихся на праве хозяйственного ведения предприятия:

ЛОТ №1 включает в себя 6 объектов электрических сетей, расположенных в мкр.Глумилино -7 Октябрьского района г.Уфы:

- 1) **Блочная трансформаторная подстанция №6756 (2БКТП-1250кВа)** – нежилое здание площадью 25,4 кв.м., 1 этаж, расположенное по адресу: РБ, г.Уфа, район Октябрьский, ул.Глумилинская д.10, кадастровый номер: 02:55:020621:1027, включая оборудование;
- 2) **КЛ-0,4кВ от ТП-6756 до жилого дома литер 5** - кабельная линия КЛ 0,4кВ протяженностью 104 м, назначение – электроснабжение, расположенное по адресу: РБ, г.Уфа, Октябрьский район, ул.Глумилинская д.10 (строительный номер 5), кадастровый номер: 02:55:020621:1023;
- 3) **КЛ-0,4кВ от ТП-6756 до жилого дома литер 4** - кабельная линия КЛ 0,4кВ протяженностью 43 м, назначение – электроснабжение, расположенное по адресу: РБ, г.Уфа, Октябрьский район, ул.Глумилинская д.8 (строительный номер 4), кадастровый номер: 02:55:020221:1022;
- 4) **КЛ-0,4кВ от ТП-6756 до жилого дома литер 3** - кабельная линия КЛ 0,4кВ протяженностью 113м, назначение – электроснабжение, расположенное по адресу: РБ, г.Уфа, Октябрьский район, ул.Глумилинская д.6 (строительный номер 3), кадастровый номер: 02:55:020621:1025;
- 5) **Трансформаторная подстанция №6760** – нежилое здание площадью 22,3 кв.м., 1 этаж, расположенное по адресу: РБ, г.Уфа, район Октябрьский, ул.Глумилинская д.10, кадастровый номер: 02:55:020621:1026, включая оборудование;
- 6) **КЛ-0,4кВ от ТП-6760 до жилого дома литер 2** - кабельная линия КЛ 0,4кВ протяженностью 79 м, назначение – электроснабжение, расположенное по адресу: РБ, г.Уфа, Октябрьский район, ул.Глумилинская д.4 (строительный номер 2), кадастровый номер: 02:55:020621:1024;

в целях использования: эксплуатации электрических сетей, для транспортировки, технологического присоединения и распределения электрической энергии, согласно его назначению.

Ограничений, обременений права на объекты нет.

В целях соблюдения сетевыми организациями, осуществляющими передачу и распределение электрической энергии (арендаторами предлагаемого имущества), положений Постановления Правительства РФ №184 от 28.02.2015г о соблюдении критериев отнесения владельцев или использующих на другом законном основании объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям, срок пользования трансформаторными и иными подстанциями должен быть не менее долгосрочного периода регулирования. А также в целях соблюдения сетевыми компаниями Постановления Правительства РФ №1178 от 29.12.2011 года «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике» (учет сетевыми компаниями при расчете тарифов первоначальной стоимости объектов, величины амортизации, налога на имущество и других установленных законодательством РФ обязательных платежей), **срок сдачи в аренду вышеуказанного имущества установить 5 лет.**

В связи с тем, что указанные объекты технологически и функционально взаимосвязаны между собой и их эксплуатация производится единым энергетическим комплексом, то аукцион по лоту №1 объявляется одним объединенным лотом, включающим 6 объектов.

Начальная цена арендной платы в месяц, определенная в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Респ. Башкортостан, утвержденной Постановлением Правительства Респ. Башкортостан от 29.12.2007 года №403 составила 167 705,55 (сто шестьдесят семь тысяч семьсот пять рублей 55 копеек) с НДС в месяц.

Предложено выставить государственное имущество на аукцион **по начальной цене арендной платы в месяц** (с учетом округления для удобства проведения торгов) - **168 000,00 рублей** (сто шестьдесят восемь тысяч рублей) с НДС в месяц.

Шаг аукциона в соответствии со ст.139 Приказа ФАС России №67 от 10.02.2010 года составляет 5 процентов от начальной цены права аренды – **8 400,00 рублей**. **Требование о задатке отсутствует.**

ЛОТ №2 включает в себя 3 объекта электрических сетей, расположенных по ул.Заки Валиди Кировского района г.Уфы:

1) **Трансформаторная подстанция №5477** – нежилое здание площадью 32,1 кв.м., 1 этаж, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, рядом с ул.Заки Валиди д.32а к.2, кадастровый номер: 02:55:010168:829, включая оборудование;

2) **Трансформаторная подстанция №5464** – нежилое здание площадью 20.2 кв.м., 1 этаж, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, квартал 570, рядом с ул.Заки Валиди д.73, кадастровый номер: 02:55:010159:554, включая оборудование;

3) **Кл-6кВ от РП-511 до ТП-5464** - кабельная линия КЛ 6кВ, протяженностью 140 м, назначение – электроснабжение, расположенное по адресу: РБ, г.Уфа, квартал 570, рядом с ул.Заки Валиди д.73, кадастровый номер: 02:55:010159:566; в целях использования: эксплуатации электрических сетей, для транспортировки, технологического присоединения и распределения электрической энергии, согласно его назначению.

Ограничений, обременений права на объекты нет.

Срок сдачи в аренду вышеуказанного имущества установить **5 лет**.

В связи с тем, что указанные объекты технологически и функционально взаимосвязаны между собой и их эксплуатация производится единым энергетическим комплексом, то аукцион по лоту №2 объявляется одним объединенным лотом, включающим 3 объекта.

Начальная цена арендной платы в месяц, определенная в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Респ. Башкортостан, утвержденной Постановлением Правительства Респ. Башкортостан от 29.12.2007 года №403 составила 206 137,48 (двести шесть тысяч сто тридцать семь рублей 48 копеек).

Предложено выставить государственное имущество на аукцион по начальной цене арендной платы в месяц (с учетом округления для удобства проведения торгов) - **207 000,00 рублей** (двести семь тысяч рублей) с НДС в месяц.

Шаг аукциона в соответствии со ст.139 Приказа ФАС России №67 от 10.02.2010 года составляет 5 процентов от начальной цены права аренды – **10 350,00 рублей**. **Требование о задатке отсутствует.**

Организация торгов на право заключения договоров аренды проводится в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров...», постановления Правительства РФ от 19.11.2020 года №1876 и регламентом электронной площадки.

Согласно п.1.4 Методики расчета годовой арендной платы, утвержденной Постановлением Правительства Республики Башкортостан №403 от 29.12.2007 года, при заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении государственного имущества Республики Башкортостан арендная плата вносится в следующем порядке: в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы; во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы; в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы.

Форма договора аренды утверждена Приказом Минземимущества РБ №96 от 07.02.2008г (приложение - типовой договор аренды государственного имущества без права выкупа). Договор аренды сроком более 1 года подлежит государственной регистрации в Росреестре, оплата государственной пошлины осуществляется арендатором (юридическим лицом) в размере 22 000,00рублей.

Срок платежа определить в безналичной форме ежемесячно до 10 числа каждого месяца.

Проголосовали (за/против/воздерж):

за Шигапов Р.М.

за Аюпова О.А.

за Валеева З.Р.

за Давлетова Д.З.

за Шрайбер Р.В.

за Попов С.П.

Решили (единогласно/большинством голосов) единогласно :

Выставить на аукцион из двух лотов право заключения договоров аренды вышеуказанного государственного имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения предприятия на срок 5 лет по начальной цене:

- 1) Лот №1 - 168 000,00 рублей (сто шестьдесят восемь тысяч) с НДС в месяц;
- 2) Лот №2 - 207 000,00 рублей (двести семь тысяч) с НДС в месяц.

2. Подготовлен проект информационного сообщения о проведении аукциона из двух лотов на право заключения договора аренды электрических сетей и аукционной документации с одним лотом для публикации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – сайте www.torgi.gov.ru/new, и официальном сайте ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» - www.fgsrb.ru. Аукцион будет проводиться на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», на сайте <https://www.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»). Выступающий ознакомил комиссию с текстами информационных сообщений и аукционной документации (прилагается).

Подписи членов комиссии:

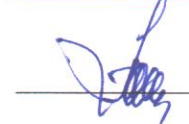

Шигапов Р.М.


Аюпова О.А.


Валеева З.Р.


Давлетова Д.З.


Шрайбер Р.В.


Попов С.П.

Протокол заседания вела: секретарь комиссии


Усманова Л.К.

Расчет арендных платежей по объектам электроснабжения ГУП "ФЖС РБ" в соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29.12.2007г. №403 "О порядке оформления прав пользования государственным имуществом РБ и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом РБ"

Апл = Ам х П х (1 + Кндс) х Кн, где Апл - арендная плата; Ам - годовая сумма амортизационных отчислений; П - процент отчисления; Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость; Кн - нормирующий коэффициент.

ЛОТ №1

№/№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь здания (кв.м.), протяженность сооружения (м).	Кадастровые номера	Затраты по потерям электроэнергии за 2020 год (справочно), руб.	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость строительства (справочно), руб.	Годовая сумма амортизационных отчислений (Ам) руб	Процент отчисления (П), (устанавливается равным 1%, или 0,01)	Коэффициент учитывающий НДС (Кндс)	Нормирующий коэффициент (Кн)	Арендная плата (Апл=Ам*П*(1+Кндс)*Кн), руб.	Арендная плата в месяц, руб
1	ТП-6756	г. Уфа, мкр.Глумилино	25,4 кв. м.	02:55:020621:1027	148 450,12	6 402 804,09	8 749 489,00	640 280,41	1,00	0,20	1,00	768 336,49	64 028,04
2	КЛ-0,4 кВ от ТП-6756 до жилого дома литер 3	г.Уфа, ул.Глумилинская, 6	113	02:55:020621:1025		1 049 657,00	1 049 657,00	104 965,70	1,00	0,20	1,00	125 958,84	10 496,57
3	КЛ-0,4 кВ от ТП-6756 до жилого дома литер 4	г.Уфа, ул.Глумилинская, 8	43	02:55:020621:1022		498 884,00	498 884,00	49 888,40	1,00	0,20	1,00	59 866,08	4 988,84
4	КЛ-0,4 кВ от ТП-6756 до жилого дома литер 5	г.Уфа, ул.Глумилинская, 10	104	02:55:020621:1023		705 101,00	705 101,00	70 510,10	1,00	0,20	1,00	84 612,12	7 051,01
5	ТП-6760	г. Уфа, мкр.Глумилино	23,3 кв. м.	02:55:020621:1026	537 079,79	7 395 027,79	8 202 083,00	739 502,78	1,00	0,20	1,00	887 403,33	73 950,28
6	КЛ-0,4 кВ от ТП-6760 до жилого дома литер 2	г.Уфа, ул.Глумилинская, 4	79	02:55:020621:1024		719 081,00	719 081,00	71 908,10	1,00	0,20	1,00	86 289,72	7 190,81
ИТОГО												167 705,55	

Расчет арендных платежей по объектам электроснабжения ГУП "ФЖС РБ" в соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29.12.2007г. №403 "О порядке оформления прав пользования государственным имуществом РБ и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом РБ"

Апл = Ам х П х (1 + Кндс) х Кн, где Апл - арендная плата; Ам - годовая сумма амортизационных отчислений; П - процент отчисления; Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость; Кн - нормирующий коэффициент.

№/№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь здания (кв.м.), протяженность сооружения (м).	Кадастровые номера	Затраты по потерям электроэнергии за 2020 год (справочно), руб.	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость строительства (справочно), руб.	Годовая сумма амортизационных отчислений (Ам)	Процент отчисления (П), (устанавливается равным 1%, или 0,01)	Коэффициент учитывающий НДС (Кндс)	Нормирующий коэффициент (Кн)	Арендная плата (Апл=Ам*П*(1+Кндс)*Кн), руб.	Арендная плата в месяц, руб
Лот №2													
1	Трансформаторная подстанция -5477	г.Уфа, ул.З.Валиди д.32а к.2	32,1 кв.м.	02:55:010168:829		8 781 067,00	8 781 067,00	878 106,70	1,00	0,20	1,00	1 053 728,04	87 810,67
2	Трансформаторная подстанция -5464	г.Уфа, квартал 570, рядом с ул.З.Валиди д.73	20,2 кв.м.	02:55:010159:554	563 324,86	10 840 581,00	10 840 581,00	1 084 058,10	1,00	0,20	1,00	1 300 869,72	108 405,81
3	КЛ-6 кВ от РП-511 до ТП-5464	г.Уфа, квартал 570, рядом с ул.З.Валиди д.73	140 м	02:55:010159:566		992 100,00	992 100,00	99 210,00	1,00	0,20	1,00	119 052,00	9 921,00
ИТОГО													206 137,48