

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

Шигапов Р.М.
«20» июля 2023 года

ПРОТОКОЛ №125
заседания аукционной комиссии ГУП «Фонд жилищного строительства
Республики Башкортостан»

г. Уфа

«20» июля 2023 года

Место проведения заседания: г.Уфа, ул.Ленина д.5/3 каб.226, время: 10.40.

Председатель комиссии: Шигапов Р.М. – генеральный директор,

Члены комиссии:

Валеева З.Р. – главный бухгалтер,

Давлетова Д.З. – начальник отдела финансового обеспечения,

Ишмакова Ю.А. – начальник юридического отдела,

Аюпова О.А. – начальник отдела реализации недвижимости,

Попов С.П. – начальник административно-хозяйственного отдела

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

Отсутствуют: нет.

Повестка заседания:

1. Рассмотрение недвижимого имущества, реализуемого через аукцион: 3 объектов незавершенного строительства, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г.Мелеуз, ул.Аmineва д.2, 8; ул. Немчинова д.5. Определение условий проведения аукциона.

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» и Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан №1752 от 18.07.2023 года, разрешено ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» осуществить продажу на аукционе государственного имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения предприятия:

| п/п | Адрес объекта | Описание объекта | Кадастровый номер объекта | Общая площадь застройки, кв.м. | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка, в аренде | Балансовая стоимость, руб | Рыночная стоимость, руб |
|-----|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 1 | г.Мелеуз, ул.Аmineва д.2 | ОНС, степень готовности - 60% | 02:68:010901:589 | 115,4 | 02:68:010901:486 | 811 кв.м. | 806 016,46 | 1 018 000,00 |
| 2 | г.Мелеуз, ул.Аmineва д.8 | ОНС, степень готовности - 70% | 02:68:010901:596 | 134,07 | 02:68:010901:521 | 811 кв.м. | 1 033 769,20 | 1 153 000,00 |
| 3 | г.Мелеуз, ул.Немчинова д.5 | ОНС, степень готовности - 80% | 02:68:010901:593 | 115,4 | 02:68:010901:522 | 810 кв.м. | 1 110 752,70 | 1 060 000,00 |

Объекты расположены в пригородной части города Мелеуза. Окружающая застройка - малоэтажные, среднеэтажные жилые дома. Внутриквартальное расположение, транспортные магистрали и предприятия сферы быта и торговли в шаговой доступности. Инженерные коммуникации проходят рядом с участками, железнодорожной ветки – нет. Формы участков – правильной формы, имеют ровную поверхность.

Договор аренды земельных участков №7712 от 07.08.2014 года был оформлен с Комитетом по управлению собственностью Минземимущества РБ по городу Мелеузу до 01 марта 2015 года, в связи с чем после продажи объекта недвижимости, покупатель самостоятельно оформит договор аренды на земельный участок сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 – 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

1) **Лот №1 - Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан г.Мелеуз, мкр.Тугайлы, ул.Аминева д.2**, площадь застройки – 115,4 кв.м., степень готовности объекта - 60%, кадастровый номер 02:68:010901:589.

Описание объекта: фундамент – бетонный ленточный, стены – брусчатые, перекрытия – деревянные, крыша – металлическая. Степень готовности – 60%. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома

Объект располагается на земельном участке площадью 811 кв.м. с кадастровым номером 02:68:010901:486, предоставленном Администрацией муниципального района Мелеузовский район в аренду до 06.08.2017 года с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства.

Балансовая стоимость объекта составляет 806 016,46 рублей; рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости №001/23-23 от 24.05.2023 года, выполненной оценщиком ООО «ОценкаПро» - 1 018 000,00 рублей, в том числе НДС.

Обременения, ограничения права на объект: на данный момент наложен запрет на регистрационные действия Межрайонным отделом по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Башкортостан в обеспечении сводного исполнительного производства №24527/16/02068-СД в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» (постановление о запрете №123334693/0268 от 07.05.2020г).

Ограничений, обременений права на земельный участок: нет.

2) **Лот №2 - Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан г.Мелеуз, мкр.Тугайлы, ул.Аминева д.8**, площадь застройки – 134,07 кв.м., степень готовности объекта - 70%, кадастровый номер 02:68:010901:596.

Описание объекта: фундамент – бетонный ленточный, стены – брусчатые, перекрытия – деревянные, крыша – металлическая. Степень готовности – 60%. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома

Объект располагается на земельном участке площадью 811 кв.м. с кадастровым номером 02:68:010901:521, предоставленном Администрацией муниципального района Мелеузовский район в аренду до 06.08.2017 года с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства.

Балансовая стоимость объекта составляет 1 033 769,20 рублей; рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости №001/23-23 от 24.05.2023 года, выполненной оценщиком ООО «ОценкаПро» - 1 153 000,00 рублей, в том числе НДС.

Обременения, ограничения права на объект: на данный момент наложен запрет на регистрационные действия Межрайонным отделом по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Башкортостан в обеспечении сводного исполнительного производства №24527/16/02068-СД в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» (постановление о запрете №123334693/0268 от 07.05.2020г).

Ограничение права на земельный участок: земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 02:68 – 6.646. На земельный участок наложено ограничение, предусмотренное ст.56 Земельного кодекса РФ, ч.6 ст.67.1 Водного кодекса РФ на основании Постановления Правительства РФ №360 от 18.04.2014г «О зонах затопления, подтопления», Приказа Камского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов №244 от 28.12.2020г. «Об установлении границ затопления...». Зона затопления 1% обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет) при половодье на р.Белая, и р.Мелеуз.

3) Лот №3 - **Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: Республика Башкортостан г.Мелеуз, мкр.Тугайлы, ул.Немчинова д.5, площадь застройки – 115,4 кв.м., степень готовности объекта - 80%, кадастровый номер 02:68:010901:593.

Описание объекта: фундамент – бетонный ленточный, стены – брусчатые, перекрытия – деревянные, крыша – металлическая. Степень готовности – 60%. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома.

Объект располагается на земельном участке площадью 810 кв.м. с кадастровым номером 02:68:010901:522, предоставленном Администрацией муниципального района Мелеузовский район в аренду до 06.08.2017 года с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства.

Балансовая стоимость объекта составляет 1 110 752,70 рублей; рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости №001/23-23 от 24.05.2023 года, выполненной оценщиком ООО «ОценкаПро» - 1 060 000,00 рублей, в том числе НДС.

Обременения, ограничения права на объект: на данный момент наложен запрет на регистрационные действия Межрайонным отделом по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Башкортостан в обеспечении сводного исполнительного производства №24527/16/02068-СД в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» (постановление о запрете №123334693/0268 от 07.05.2020г).

Ограничение права на земельный участок: земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 02:68 – 6.646. На земельный участок наложено ограничение, предусмотренное ст.56 Земельного кодекса РФ, ч.6 ст.67.1 Водного кодекса РФ на основании Постановления Правительства РФ №360 от 18.04.2014г «О зонах затопления, подтопления», Приказа Камского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов №244 от 28.12.2020г. «Об установлении границ затопления...». Зона затопления 1% обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет) при половодье на р.Белая, и р.Мелеуз.

Предложено выставить государственное имущество на торги в виде аукциона из 3 лотов, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по начальной цене равной рыночной стоимости в соответствии с Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан №1752 от 18.07.2023 года:

Лот №1 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан г.Мелеуз, мкр.Тугайлы, ул.Аmineва д.2, площадь застройки – 115,4 кв.м., степень готовности объекта - 60%, кадастровый номер 02:68:010901:589, по начальной цене 1 018 000,00 (один миллион восемнадцать тысяч) рублей;

Лот №2 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан г.Мелеуз, мкр.Тугайлы, ул.Аmineва д.8, площадь застройки – 134,07 кв.м., степень готовности объекта - 70%, кадастровый номер 02:68:010901:596, по начальной цене 1 153 000,00 (один миллион сто пятьдесят три тысячи) рублей;

Лот №3 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан г.Мелеуз, мкр.Тугайлы, ул.Немчинова д.5, площадь застройки – 115,4 кв.м., степень готовности объекта - 80%, , кадастровый номер 02:68:010901:593, по начальной цене 1 060 000,00 (один миллион шестьдесят тысяч) рублей

Аукцион проводится в соответствии с порядком, установленным Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров...»: задаток для участия в аукционе не требуется, шаг аукциона - 5% от начальной цены продажи имущества, прием заявок на участие в аукционе осуществляется в течение не менее 20 календарных дней со дня опубликования информационного сообщения, проведение аукциона не ранее 30 календарных дней со дня опубликования информационного сообщения.

Заключение договора купли-продажи с победителем аукциона – не ранее 10 дней со дня опубликования подведения итогов аукциона. Оплата производится денежными средствами в течение 10 дней после подписания договора купли-продажи имущества на счет, указанный в договоре.

Средства, полученные от реализации вышеуказанного имущества, ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» направит на погашение задолженности по исполнительному производству, после чего служба судебных приставов снимет запрет на регистрационные действия по объектам и покупатели смогут оформить сделки.

Проголосовали (за/против/воздерж):

| | |
|-----------------|----------------|
| <u> за </u> | Шигапов Р.М. |
| <u> за </u> | Валеева З.Р. |
| <u> за </u> | Давлетова Д.З. |
| <u> за </u> | Ишмакова Ю.А. |
| <u> за </u> | Аюпова О.А. |
| <u> за </u> | Попов С.П. |

Решили (единогласно/большинством голосов) единогласно :

Утвердить: проведение аукциона из 3 лотов, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по начальной цене, утвержденной Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан №1752 от 18.07.2023 года на вышеуказанных условиях.

2. Подготовлен проект информационного сообщения о проведении аукциона и аукционной документации 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.


Валеева З.Р.



Давлетова Д.З.


Ишмакова Ю.А.


Аюпова О.А.


Попов С.П.

Протокол заседания вела: секретарь комиссии


Усманова Л.К.