

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

Шигапов Р.М.  
«20» июля 2023 года

**ПРОТОКОЛ №126**  
**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: 11.00.

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: 4 объектов незавершенного строительства, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г.Сибай, ул.Асылташ, д.8, 10, 12, 16. 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 №1753 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	Почтовый адрес объекта	Описание ОНС, степень готовности	Общая площадь ОНС, кв.м.	Кадастровый номер объекта	Земельный участок в аренде до 20.07.2019г, площадью кв. м.	Кадастровый номер земельного участка	Балансовая стоимость, руб	Рыночная стоимость, руб
1	г.Сибай, ул.Асылташ д.8	40%	105,1	02:61:011201:2242	1200	02:61:011201:489	966 721,08	972 000,00
2	г.Сибай, ул.Асылташ д.10	50%	184,4	02:61:011201:2234	1200	02:61:011201:512	1 394 224,77	1 702 000,00
3	г.Сибай, ул.Асылташ д.12	10%	104,2	02:61:011201:2223	1200	02:61:011201:482	767 999,14	969 000,00
4	г.Сибай, ул.Асылташ д.16	40%	103,0	02:61:011201:2229	1200	02:61:011201:475	449 135,31	1 041 000,00

Объекты незавершенного строительства располагаются в мкр. Дом рыбака г.Сибая. Район малоэтажной застройки, вокруг – индивидуальные жилые дома. Имеется возможность подъезда на автомобилях, до центра города 3 км. Земельные участки имеют ровную поверхность, правильную форму.

Договора аренды земельных участков от 01.04.2016 года с Комитетом по управлению собственностью Минземимущества РБ по городу Сибай были оформлены после 01 марта 2015 года, в связи с чем заключение новых договоров аренды земельных участков покупателями с ГКУ «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» (действует от имени Минземимущества РБ) для завершения строительства объектов незавершенного строительства на срок 3 года возможно на основании решения суда. В ГУП «ФЖС РБ» имеется положительная судебная практика в решении данного вопроса.

1) Лот №1 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, г.Сибай, ул.Асылташ д.8**, общей площадью 105,1 кв.м., степенью готовности – 40%, кадастровый номер - 02:61:011201:2242.

**Описание объекта:** объект предоставляет собой фундамент (буронабивные сваи), кирпичные стены высотой 1 этаж. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома (одноэтажное здание с мансардным этажом тип 19). Степень готовности объекта – 40%. Материал наружных стен – каменные.

Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:61011201:489 общей площадью 1200,00 кв.м. Земельный участок был предоставлен ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 20.07.2019 года Комитетом по управлению собственностью Минземимущества РБ по городу Сибай по договору аренды №РБ-6-2016/58зем от 01.04.2016 года. Оформление права аренды новым покупателем с ГКУ «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» - в судебном порядке.

Балансовая стоимость имущества составляет 966 721,08 рублей, рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости №001/24-23 от 24.05.2023 года, выполненной оценщиком ООО «ОценкаПро» - 972 000,00 рублей, в том числе НДС.

**Обременения, ограничения права на объект:** 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: нет.

2) Лот №2 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, г.Сибай, ул.Асылташ д.10**, общей площадью 184,4 кв.м., степенью готовности – 50%, кадастровый номер - 02:61:011201:2234.

**Описание объекта:** объект предоставляет собой фундамент (буронабивные сваи), стены высотой 1 этаж и мансарда без крыши. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома (одноэтажное здание с мансардным этажом тип 19). Степень готовности объекта – 50%. Материал наружных стен – каменные.

Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:61:01:011201:512 общей площадью 1200,00 кв.м. Земельный участок был предоставлен ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 20.07.2019 года Комитетом по управлению собственностью Минземимущества РБ по городу Сибай по договору аренды №РБ-7-2016/58зем от 01.04.2016 года. Оформление права аренды

новым покупателем с ГКУ «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» - в судебном порядке.

Балансовая стоимость имущества составляет 1 394 224,77 рублей, рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости №001/24-23 от 24.05.2023 года, выполненной оценщиком ООО «ОценкаПро» - 1 702 000,00 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: нет.

3) **Лот №3** - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, г.Сибай, ул.Асылташ д.12**, общей площадью 104,2 кв.м., степенью готовности – 10%, кадастровый номер - 02:61:011201:2223.

**Описание объекта:** объект предоставляет собой фундамент (буронабивные сваи), имеются участки кирпичной стены. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома (одноэтажное здание с мансардным этажом тип 19). Степень готовности объекта – 10%.

Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:61:01:011201:512 общей площадью 1200,00 кв.м. Земельный участок был предоставлен ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 20.07.2019 года Комитетом по управлению собственностью Минземимущества РБ по городу Сибай по договору аренды №РБ-8-2016/58зем от 01.04.2016 года. Оформление права аренды новым покупателем с ГКУ «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» - в судебном порядке. Балансовая стоимость имущества составляет 767 999,14 рублей, рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости №001/24-23 от 24.05.2023 года, выполненной оценщиком ООО «ОценкаПро» - 969 000,00 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: нет.

4) **Лот №4** - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, г.Сибай, ул.Асылташ д.16**, общей площадью 103,0 кв.м., степенью готовности – 40%, кадастровый номер - 02:61:011201:2229.

**Описание объекта:** объект предоставляет собой фундамент (буронабивные сваи), стены – брус в 1 этаж. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома (одноэтажное здание с мансардным этажом тип 2). Степень готовности объекта – 40%.

Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:61:011201:475 общей площадью 1200,00 кв.м. Земельный участок был предоставлен ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 20.07.2019 года Комитетом по управлению собственностью Минземимущества РБ по городу Сибай по договору аренды №РБ-9-2016/58зем от 01.04.2016 года. Оформление права аренды

новым покупателем с ГКУ «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» - в судебном порядке.

Балансовая стоимость имущества составляет 449 135,31 рублей, рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости №001/24-23 от 24.05.2023 года, выполненной оценщиком ООО «ОценкаПро» - 1 041 000,00 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: нет.

Предложено выставить государственное имущество на торги в виде аукциона из 4 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 №1753 от 18.07.2023 года:

**Лот №1** - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, г.Сибай, ул.Асылташ д.8**, общей площадью 105,1 кв.м., степенью готовности – 40%, кадастровый номер - 02:61:011201:2242, **по начальной цене 972 000,00** (девятьсот семьдесят две тысячи) рублей;

**Лот №2** - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, г.Сибай, ул.Асылташ д.10**, общей площадью 184,4 кв.м., степенью готовности – 50%, кадастровый номер - 02:61:011201:2234, по начальной цене **1 702 000,00** (один миллион семьсот две тысячи) рублей;

**Лот №3** - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, г.Сибай, ул.Асылташ д.12**, общей площадью 104,2 кв.м., степенью готовности – 10%, кадастровый номер - 02:61:011201:2223, по начальной цене **969 000,00** (девятьсот шестьдесят девять тысяч) рублей;

**Лот №4** - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, г.Сибай, ул.Асылташ д.16**, общей площадью 103,0 кв.м., степенью готовности – 40%, кадастровый номер - 02:61:011201:2229, по начальной цене **1 041 000,00** (один миллион сорок одна тысяча) 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 4 лотов, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по начальной цене, утвержденной Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан №1753 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](http://www.torgi.gov.ru/new), и официальном сайте ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» - [www.fgsrb.ru](http://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:

_____	<u>[подпись]</u>	Шигапов Р.М.
_____	<u>[подпись]</u>	Валеева З.Р.
_____	<u>[подпись]</u>	Давлетова Д.З.
_____	<u>[подпись]</u>	Ишмакова Ю.А.
_____	<u>[подпись]</u>	Аюпова О.А.
_____	<u>[подпись]</u>	Попов С.П.

Протокол заседания вела: секретарь комиссии

\_\_\_\_\_ [подпись] Усманова Л.К.