

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

Шигапов Р.М.
«17» ноября 2023 года

ПРОТОКОЛ №188
заседания аукционной комиссии ГУП «Фонд жилищного строительства
Республики Башкортостан»

г. Уфа

«17» ноября 2023 года

Место проведения заседания: г.Уфа, ул.Ленина д.5/3 каб.226, время: 10.20

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

Члены комиссии:

Валеева З.Р. – главный бухгалтер,

Давлетова Д.З. – начальник отдела финансового обеспечения,

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: Ишмакова Ю.А. – начальник юридического отдела в связи с отпуском.

Повестка заседания:

1. *Рассмотрение недвижимого имущества, реализуемого через аукцион: 4 объектов незавершенного строительства, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Хайбуллинский район, с/с Акъярский, мкр. «Северо-Восточный». 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 №2832 от 16.11.2023 года, разрешено ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» осуществить продажу на аукционе государственного имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения предприятия:

4 объекта незавершенного строительства, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Хайбуллинский район, с/с Акъярский, мкр. «Северо-Восточный».

Микрорайон «Северо-Восточный» расположен в центральной части села, район малоэтажной жилой застройки, хорошее местоположение с удобными подъездными путями. Участки имеют правильную форму, ровную поверхность.

п/п	Почтовый адрес объекта	Строительный адрес объекта	Описание ОНС, степень готовности	Общая площадь ОНС, кв. м.	Кадастровый номер объекта	Земельный участок в аренде до 29.07.2019г, площадью	Кадастровый номер земельного участка	Балансовая стоимость, руб	Рыночная стоимость, руб
1	с.Акъяр, ул.М.Карима д.20	Хайбуллинский район, с/с Акъярский, в 610 метрах от перекрестка автодорог, дом №36 мкр. "Северо-Восточный"	45%	70,8	02:50:110215:320	992 кв.м.	02:50:110215:120	559 563,90	624 000,00
2	с.Акъяр, ул.М.Карима д.22	Хайбуллинский район, с/с Акъярский, в 650 метрах от перекрестка автодорог, дом №37 мкр. "Северо-Восточный"	45%	70,8	02:50:110215:326	992 кв.м.	02:50:110215:121	577 312,00	624 000,00
3	с.Акъяр, ул.М.Карима д.32	Хайбуллинский район, с.Акъяр, ул.М.Карима д.32 (Хайбуллинский район, с/с Акъярский, в 800 метрах от перекрестка автодорог, дом №42 мкр. "Северо-Восточный")	18%	77,9	02:50:110215:368	992 кв.м.	02:50:110215:126	113 676,31	207 000,00
4	с.Акъяр, ул.Газима Шафикова д.26	Хайбуллинский район, с/с Акъярский, в 710 метрах от перекрестка автодорог, дом №11 мкр. "Северо-Восточный"	5%	124,8	02:50:110402:1395	1325 кв.м.	02:50:110402:117	137 083,11	276 000,00

1) Лот №1 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Хайбуллинский район, с/с Акъярский, мкр. «Северо-Восточный», в 610 метрах от перекрестка автодорог Уфа-Сибай, площадь застройки – 70,8 кв.м., степень готовности объекта – 45%, кадастровый номер 02:50:110215:320.

Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:50:110402:120 общей площадью 992 кв.м., которому присвоен адрес: **Республика Башкортостан, Хайбуллинский район, с.Акъяр, ул.М.Карима д.20.**

Описание объекта: Объект представляет собой фундамент – бетонный ленточный, стены – дощатые ОСП, перекрытия – деревянные, крыша – деревянные стропила. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома.

Земельный участок был предоставлен Администрацией Хайбуллинского района в аренду до 29.07.2019 года по договору №205-39-зем от 30.07.2009г. Водоснабжение, электроснабжение – вдоль участка.

Балансовая стоимость объекта – 559 563,90 руб, рыночная стоимость объекта составляет 624 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №212/2-23 от 23.06.2023 года, подготовленному оценщиком ООО «ОценкаПро».

Обременения, ограничения права на объект: отсутствуют.

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

2) Лот №2 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Хайбуллинский район, с/с Акъярский, мкр. «Северо-Восточный», в 650 метрах от перекрестка автодорог Уфа-Сибай, площадь застройки – 70,8 кв.м., степень готовности объекта – 45%, кадастровый номер 02:50:110215:326.

Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:50:110402:121 общей площадью 992 кв.м., которому присвоен почтовый адрес: **Республика Башкортостан, Хайбуллинский район, с.Акъяр, ул.М.Карима д.22.**

Описание объекта: Объект представляет собой фундамент – бетонный ленточный, стены – дощатые ОСП, перекрытия – деревянные, крыша – деревянные стропила. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома.

Земельный участок был предоставлен Администрацией Хайбуллинского района в аренду до 29.07.2019 года по договору №206-39-зем от 30.07.2009г. Водоснабжение, электроснабжение – вдоль участка.

Балансовая стоимость объекта – 577 312,00руб, рыночная стоимость объекта составляет 624 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №212/2-23 от 23.06.2023 года, подготовленному оценщиком ООО «ОценкаПро».

Обременения, ограничения права на объект: отсутствуют.

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

3) **Лот №3 - Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, Хайбуллинский район, с.Акъяр, ул.Мустая Карима д.32** (в 800 метрах от перекрестка автодорог Уфа-Сибай), площадь застройки – 77,9 кв.м., степень готовности объекта 18%, кадастровый номер 02:50:110215:368.

Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:50:110215:126 общей площадью 992 кв.м., которому присвоен почтовый адрес: **Республика Башкортостан, Хайбуллинский район, с.Акъяр, ул.Мустая Карима д.32.**

Описание объекта: Объект представляет собой фундамент – каменный бутовый. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома.

Земельный участок был предоставлен в аренду администрацией муниципального района Хайбуллинский район для строительства индивидуального жилого дома до 29.07.2019 года по договору №211-39-зем от 30.07.2009г. Водоснабжение, электроснабжение – вдоль участка.

Балансовая стоимость объекта – 113 676,31,00руб, рыночная стоимость объекта составляет 207 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №212/2-23 от 23.06.2023 года, подготовленному оценщиком ООО «ОценкаПро».

Обременения, ограничения права на объект: отсутствуют.

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

4) **Лот №4 - Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, Хайбуллинский район, с/с Акъярский, мкр. «Северо-Восточный»**, в 710 метрах от перекрестка автодорог Уфа-Сибай, площадь застройки – 124,8 кв.м., степень готовности объекта – 5%, кадастровый номер 02:50:110402:1395.

Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:50:110402:117 общей площадью 1325 кв.м., которому присвоен почтовый адрес: **Республика Башкортостан, Хайбуллинский район, с.Акъяр, ул.Г.Шафикова д.26.**

Описание объекта: Объект представляет собой свайный фундамент без ростверка. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома.

Земельный участок был предоставлен Администрацией Хайбуллинского района в аренду до 29.07.2019 года по договору №185-39-зем от 30.07.2009г. Водоснабжение, электроснабжение – вдоль участка.

Балансовая стоимость объекта – 137 083,11 рублей, рыночная стоимость объекта составляет 276 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №212/2-23 от 23.06.2023 года, подготовленному оценщиком ООО «ОценкаПро».

Ограничения, обременения права на объект: отсутствуют.

Ограничений, обременений права на земельный участок: нет.

На данный момент земельные участки в Администрацию муниципального района Хайбуллинский район по акту приема-передачи не переданы. Договора аренды земельных участков после 01.03.2015 года не продлевались. После продажи объектов незавершенного строительства, покупатели вправе оформить земельные участки в аренду сроком на три года однократно для завершения строительства объектов без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 – 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предложено выставить государственное имущество на торги в виде аукциона с 4 лотами, 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 №2832 от 16.11.2023 года:

1) **Лот №1 - Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, Хайбуллинский район, с/с Акъярский, мкр. «Северо-Восточный»**, в 610 метрах от перекрестка автодорог Уфа-Сибай, площадь застройки – 70,8 кв.м., степень готовности объекта – 45%, кадастровый номер 02:50:110215:320. Почтовый адрес земельного участка: **с.Акъяр, ул.М.Карима д.20**, по начальной цене **624 000,00** (шестьсот двадцать четыре тысячи) рублей.

2) **Лот №2 - Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, Хайбуллинский район, с/с Акъярский, мкр. «Северо-Восточный»**, в 650 метрах от перекрестка автодорог Уфа-Сибай, площадь застройки – 70,8 кв.м., степень готовности объекта – 45%, кадастровый номер 02:50:110215:326. Почтовый адрес земельного участка: **с.Акъяр, ул.М.Карима д.22**, по начальной цене **624 000,00** (шестьсот двадцать четыре тысячи) рублей.

3) **Лот №3 - Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, Хайбуллинский район, с.Акъяр, ул.Мустая Карима д.32** (в 800 метрах от перекрестка автодорог Уфа-Сибай), площадь застройки – 77,9 кв.м., степень готовности объекта 18%, кадастровый номер 02:50:110215:368, по начальной цене **207 000,00** (Двести семь тысяч) рублей,

4) **Лот №4 - Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, Хайбуллинский район, с/с Акъярский, мкр. «Северо-Восточный»**, в 710 метрах от перекрестка автодорог Уфа-Сибай, площадь застройки – 124,8 кв.м., степень готовности объекта – 5%, кадастровый номер 02:50:110402:1395. Почтовый адрес земельного участка: **с.Акъяр, ул.Г.Шафикова д.26**, по начальной цене **276 000,00** (двести семьдесят шесть тысяч) рублей.

В связи с низким спросом на объекты (объекты не реализуются более 10 лет), предлагается срок оплаты предоставить в рассрочку на 1 год (ежемесячно равными долями).

Аукцион будет проводиться в соответствии с порядком, установленным Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 года №147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров ...»:

1) задаток определяется организатором аукциона: в размере **10 000,00** (десять тысяч) рублей. Задаток перечисляется на лицевой счет участника аукциона на электронной площадке, в соответствии с порядком, установленным Регламентом электронной площадки,

2) шаг аукциона определен в размере 5% от начальной цены продажи имущества,

3) сроки и порядок оплаты по договору: заключение договора купли-продажи с победителем аукциона – не ранее 10 дней со дня опубликования подведения итогов аукциона, вне электронной площадки, на бумажном носителе. Оплата производится денежными

средствами равными долями в течение 12 месяцев после подписания договора купли-продажи (оплата - до 20 числа каждого месяца) имущества на счет, указанный в договоре, либо по соглашению Сторон иным способом, не запрещенным действующим законодательством.

4) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: 1 месяц со дня подведения итогов аукциона.

Проголосовали (за/против/воздерж):

за Шигапов Р.М.

за Валеева З.Р.

за Давлетова Д.З.

за Аюпова О.А.

за 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 №2832 от 16.11.2023 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, 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:

Ш Шигапов Р.М.

В Валеева З.Р.

Д Давлетова Д.З.

А Аюпова О.А.

П Попов С.П.

Протокол заседания вела: секретарь комиссии

У Усманова Л.К.