

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

Шигапов Р.М.
«12» февраля 2025 года

ПРОТОКОЛ №11
заседания аукционной комиссии ГУП «Фонд жилищного строительства
Республики Башкортостан»

г. Уфа

«12» февраля 2025 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:

Мавлярова Э.М. – и.о. главного бухгалтера;

Давлетова Д.З. – начальник отдела финансового обеспечения,

Ишмакова Ю.А. – начальник юридического отдела,

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

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

Отсутствуют: Аюпова О.А. – начальник отдела реализации недвижимости в связи с отпуском.

Повестка заседания:

1. Рассмотрение недвижимого имущества, реализуемого через аукцион: 9 объектов незавершенного строительства по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский. Определение условий проведения аукциона. 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 №302 от 05.02.2025 года, разрешено ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» осуществить продажу на аукционе государственного имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения предприятия: **9 объектов незавершенного строительства по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский.**

Микрорайон Кунакбаевский находится в пригороде г.Учалы, район малоэтажной застройки, экологически чистый район, живописное место с видом на луга, лес и горы. Имеется возможность подъезда на автомобилях. Улицы Б.Алимурина, Учалинская расположены на окраине мкр.Кунакбаевский, до центра города Учалы 5 км.

п/п	Почтовый адрес объекта	Описание ОНС, степень готовности	Общая площадь ОНС, кв.м.	Кадастровый номер объекта	Земельный участок в аренде до 27.12.2017г, площадью кв.м.	Кадастровый номер земельного участка	Балансовая стоимость, руб	Рыночная стоимость, руб
1	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.5	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент	119,2	02:48:090103:659	1207	02:48:090103:638	561 000,00	567 000,00
2	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.7	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент	119,2	02:48:090103:662	1202	02:48:090103:643	561 000,00	566 000,00
3	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.9	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент	119,2	02:48:090103:671	1205	02:48:090103:629	561 000,00	567 000,00
4	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.11	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент	119,2	02:48:090103:686	1210	02:48:090103:633	562 000,00	568 000,00
5	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.13	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент	63,3	02:48:090103:663	1202	02:48:090103:628	195 098,89	448 000,00
6	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барья Алимчурина д.12	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент	119,2	02:48:090103:676	1200	02:48:090103:631	560 000,00	566 000,00
7	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барья Алимчурина д.16	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент	63,3	02:48:090103:661	1202	02:48:090103:641	195 104,94	448 000,00
8	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барья Алимчурина д.18	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент	63,3	02:48:090103:670	1199	02:48:090103:618	194 605,06	448 000,00
9	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барья Алимчурина д.20	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент	63,3	02:48:090103:673	1202	02:48:090103:619	195 106,32	448 000,00

1) **Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.5**, площадью застройки –119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:659.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:638 общей площадью 1207 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома. Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Электроснабжение – по границе участка.

Балансовая стоимость объекта – 561 000,00 руб, рыночная стоимость объекта составляет 567 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости 002/34-24 от 24.10.2024 года, выполненному ООО «Оценка Про».

Обременения, ограничения права на объект: отсутствуют.

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

2) **Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.7**, площадью застройки –119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:662.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером

02:48:090103:643 общей площадью 1202 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома. Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Электроснабжение – по границе участка.

Балансовая стоимость объекта – 561 000,00 руб, рыночная стоимость объекта составляет 566 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости 002/34-24 от 24.10.2024 года, выполненному ООО «Оценка Про».

Обременения, ограничения права на объект: отсутствуют.

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

3) Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.9, площадью застройки –119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:671.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:629 общей площадью 1205 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома. Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Электроснабжение – по границе участка.

Балансовая стоимость объекта – 561 000,00 руб, рыночная стоимость объекта составляет 567 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости 002/34-24 от 24.10.2024 года, выполненному ООО «Оценка Про».

Обременения, ограничения права на объект: отсутствуют.

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

4) Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.11, площадью застройки –119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:686.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:633 общей площадью 1210 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома. Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Электроснабжение – по границе участка.

Балансовая стоимость объекта – 562 000,00 руб, рыночная стоимость объекта составляет 568 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости 002/34-24 от 24.10.2024 года, выполненному ООО «Оценка Про».

Обременения, ограничения права на объект: отсутствуют.

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

5) Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.13, площадью застройки – 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:663.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:628 общей площадью 1202 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома. Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Электроснабжение – по границе участка.

Балансовая стоимость объекта – 195 098,89 руб, рыночная стоимость объекта составляет 448 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости 002/34-24 от 24.10.2024 года, выполненному ООО «Оценка Про».

Обременения, ограничения права на объект: отсутствуют.

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

6) Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.12, площадью застройки – 119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:676.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:631 общей площадью 1200 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома. Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Электроснабжение – по границе участка.

Балансовая стоимость объекта – 560 000,00 руб, рыночная стоимость объекта составляет 566 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости 002/34-24 от 24.10.2024 года, выполненному ООО «Оценка Про».

Обременения, ограничения права на объект: отсутствуют.

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

7) Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.16, площадью застройки – 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:661.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:641 общей площадью 1202 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома. Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Электроснабжение – по границе участка.

Балансовая стоимость объекта – 195 104,94 руб, рыночная стоимость объекта составляет 448 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости 002/34-24 от 24.10.2024 года, выполненному ООО «Оценка Про».

Обременения, ограничения права на объект: отсутствуют.

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

8) Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.18, площадью застройки – 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:670.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:618 общей площадью 1199 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома. Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Электроснабжение – по границе участка.

Балансовая стоимость объекта – 194 605,06 руб, рыночная стоимость объекта составляет 448 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости 002/34-24 от 24.10.2024 года, выполненному ООО «Оценка Про».

Обременения, ограничения права на объект: отсутствуют.

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

9) Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.20, площадью застройки – 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:673.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:619 общей площадью 1202 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома. Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Электроснабжение – по границе участка.

Балансовая стоимость объекта – 195 106,32 руб, рыночная стоимость объекта составляет 448 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости 002/34-24 от 24.10.2024 года, выполненному ООО «Оценка Про».

Обременения, ограничения права на объект: отсутствуют.

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

Договор аренды №20-08-61зем от 14.01.2008г. не продлевался после 01 марта 2015 года, в связи с чем заключение новых договоров аренды земельных участков покупателями для завершения строительства объектов незавершённого строительства на срок 3 года возможно 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 девятью 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 №302 от 05.02.2025 года:

1) Лот №1 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.5, площадью застройки –119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:659, по начальной цене 567 000,00 (пятьсот шестьдесят семь тысяч) рублей;

- 2) Лот №2 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.7, площадью застройки -119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:662, по начальной цене **566 000,00** (пятьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей;
- 3) Лот №3 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.9, площадью застройки -119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:671, по начальной цене **567 000,00** (пятьсот шестьдесят семь тысяч) рублей;
- 4) лот №4 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.11, площадью застройки -119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:686, по начальной цене **568 000,00** (пятьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей;
- 5) Лот №5 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.13, площадью застройки - 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:663, по начальной цене **448 000,00** (четыреста сорок восемь тысяч) рублей;
- 6) Лот №6 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.12, площадью застройки - 119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:676, по начальной цене **566 000,00** (пятьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей;
- 7) Лот №7 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.16, площадью застройки - 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:661, по начальной цене **448 000,00** (четыреста сорок восемь тысяч) рублей;
- 8) Лот №8 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.18, площадью застройки - 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:670, по начальной цене **448 000,00** (четыреста сорок восемь тысяч) рублей;
- 9) Лот №9 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.20, площадью застройки - 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:673, по начальной цене **448 000,00** (четыреста сорок восемь тысяч) рублей.

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 в течение 10 дней после подписания договора купли-продажи 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: не позднее 2 месяцев со дня подведения итогов аукциона.

Проголосовали (за/против/воздерж):

_____ за Шигапов Р.М.
 _____ за Мавлярова Э.М.
 _____ за Давлетова Д.З.
 _____ за Ишмакова Ю.А.
 _____ за Попов С.П.

Решили (единогласно/большинством голосов) единогласно:

Утвердить: проведение аукциона из девяти лотов, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по начальной цене, утвержденной Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан №302 от 05.02.2025 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:

_____ [подпись] Шигапов Р.М.
 _____ [подпись] Мавлярова Э.М.
 _____ [подпись] Давлетова Д.З.
 _____ [подпись] Ишмакова Ю.А.
 _____ [подпись] Попов С.П.

Протокол заседания вела: секретарь комиссии

_____ [подпись] Усманова Л.К.