

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

Шигапов Р.М.
«17» июля 2025 года

ПРОТОКОЛ №51
заседания аукционной комиссии ГУП «Фонд жилищного строительства
Республики Башкортостан»

г. Уфа

«17» июля 2025 года

Место проведения заседания: г.Уфа, ул.Ленина д.5/3 каб.226, время: 14.00.

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

Члены комиссии:

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

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: 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 №1970 от 15.07.2025 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.Барыя Алимчурина д.2	ОНС, готовность 37%, бетонный, ленточный фундамент, кладка стены 1 этажа	65,1	02:48:090103:675	1194	02:48:090103:630	460 739,34	584 000,00
2	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.6	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент	119,2	02:48:090103:665	1204	02:48:090103:626	567 000,00	514 000,00
3	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.8	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент, кладка стены 1 этажа	119,2	02:48:090103:666	1197	02:48:090103:623	567 000,00	778 000,00
4	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.10	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент	119,2	02:48:090103:672	1205	02:48:090103:634	567 000,00	514 000,00
5	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.14	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент	63,3	02:48:090103:667	1202	02:48:090103:635	195 106,32	419 000,00
6	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.15	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент	63,3	02:48:090103:684	1202	02:48:090103:621	195 104,42	391 000,00
7	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.17	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент	63,3	02:48:090103:680	1220	02:48:090103:637	198 117,12	423 000,00
8	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.21	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент	63,3	02:48:090103:681	1243	02:48:090103:627	201 966,06	428 000,00
9	г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.23	ОНС, готовность 10%, бетонный, ленточный фундамент	63,3	02:48:090103:660	1230	02:48:090103:636	199 791,96	425 000,00

1) Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.2, площадью застройки – 65,1 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:675.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, кладка стен в 1 этаж, степень готовности объекта 37%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:630 общей площадью 1194 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 – 460 739,34 руб, рыночная стоимость объекта составляет 584 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №13/10-25 от 24.02.2025 года, выполненному ООО «Оценка Про».

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».

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

2) Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.6, площадью застройки – 119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:665.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:626 общей площадью 1204 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 – 567 000,00 руб, рыночная стоимость объекта составляет 514 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №13/10-25 от 24.02.2025 года, выполненному ООО «Оценка Про».

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».

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

3) Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.8, площадью застройки – 119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:666.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, кладка стен в 1 этаж, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:623 общей площадью 1197 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 – 567 00,00 руб, рыночная стоимость объекта составляет 778 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №13/10-25 от 24.02.2025 года, выполненному ООО «Оценка Про».

Обременения, ограничения права на объект: 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».

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

4) Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.10, площадью застройки – 119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:672.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:634 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 – 567 000,00 руб, рыночная стоимость объекта составляет 514 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №13/10-25 от 24.02.2025 года, выполненному ООО «Оценка Про».

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».

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

5) Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.14, площадью застройки – 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:667.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:635 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 419 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №13/10-25 от 24.02.2025 года, выполненному ООО «Оценка Про».

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».

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

6) Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.15, площадью застройки – 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:684.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103: 621 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 – 195 104,42 руб, рыночная стоимость объекта составляет 391 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №13/10-25 от 24.02.2025 года, выполненному ООО «Оценка Про».

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».

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

7) Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.17, площадью застройки – 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:680.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103: 637 общей площадью 1220 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 – 198 117,12,00 руб, рыночная стоимость объекта составляет 423 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №13/10-25 от 24.02.2025 года, выполненному ООО «Оценка Про».

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».

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

8) Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.21, площадью застройки – 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:681.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:627 общей площадью 1243 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 – 201 966,06,00 руб, рыночная стоимость объекта составляет 428 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №13/10-25 от 24.02.2025 года, выполненному ООО «Оценка Про».

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».

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

9) Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.23, площадью застройки – 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:660.

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:660 общей площадью 1243 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.

02:48:090103:636 общей площадью 1230 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 – 199 791,96 руб, рыночная стоимость объекта составляет 425 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №13/10-25 от 24.02.2025 года, выполненному ООО «Оценка Про».

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».

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 №1970 от 15.07.2025г

1) **Лот №1 - Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.2, площадью застройки – 65,1 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:675, по начальной цене **584 000,00** (пятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей;

2) **Лот №2 - Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.6, площадью застройки – 119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:665, по начальной цене **514 000,00** (пятьсот четырнадцать тысяч) рублей;

3) **Лот №3 - Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.8, площадью застройки – 119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:666, по начальной цене **778 000,00** (семьсот семьдесят восемь тысяч) рублей;

4) **Лот №4 - Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.10, площадью застройки – 119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:672., по начальной цене **514 000,00** (пятьсот четырнадцать тысяч) рублей;

5) **Лот №5 - Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя

Алимчурина д.14, площадью застройки – 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:667, по начальной цене 419 000,00 (четырееста девятнадцать тысяч) рублей;

6) Лот №6 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.15, площадью застройки – 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:684, по начальной цене 391 000,00 (триста девяносто одна тысяча) рублей;

7) Лот №7 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.17, площадью застройки – 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:680, по начальной цене 423 000,00 (четырееста двадцать три тысячи) рублей;

8) Лот №8 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.21, площадью застройки – 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:681, по начальной цене 428 000,00 (четырееста двадцать восемь тысяч) рублей;

9) Лот №9 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.23, площадью застройки – 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:660, по начальной цене 425 000,00 (четырееста двадцать пять 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 ...»:

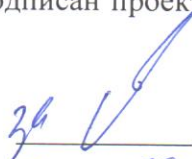
1) задаток определяется организатором аукциона: в размере 10 000,00 (десять тысяч) рублей. Задаток перечисляется на лицевой счет участника аукциона на электронной площадке, в соответствии с порядком, установленным Регламентом электронной площадки,

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 1 месяца со дня подведения итогов аукциона.

Проголосовали (за/против/воздерж):

	Шигапов Р.М.
	Мавляирова Э.М.
	Давлетова Д.З.
	Ишмакова Ю.А.

За

Попов С.П.

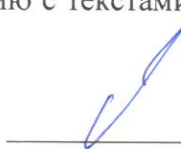
Решили (единогласно/большинством голосов) единогласно:

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 №1970 от 15.07.2025 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).

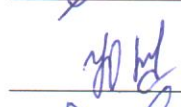
Подписи членов комиссии:

 Шигапов Р.М.

 Мавлярова Э.М.

 Давлетова Д.З.

 Аюпова О.А.

 Ишмакова Ю.А.

 Попов С.П.

Протокол заседания вела: секретарь комиссии

 Усманова Л.К.