

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

Шигапов Р.М.
«18» августа 2025 года

ПРОТОКОЛ №62
заседания аукционной комиссии ГУП «Фонд жилищного строительства
Республики Башкортостан»

г. Уфа

«18» августа 2025 года

Место проведения заседания: г.Уфа, ул.Ленина д.5/3 каб.226, время: 15.15.

Члены комиссии:

Давлетова Д.З. – начальник отдела финансового обеспечения,

Ишмакова Ю.А. – начальник юридического отдела,

Аюпова О.А. – начальник отдела реализации недвижимости,

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

Отсутствуют: Мавлярова Э.М. – и.о. главного бухгалтер в связи с отпуском, Попов С.П. – начальник административно-хозяйственного отдела в связи с отпуском.

Повестка заседания:

Рассмотрение недвижимого имущества, реализуемого через аукцион: 3 объектов незавершенного строительства, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г.Сибай, ул.Асылташ, д.8, 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 №2217 от 07.08.2025 года, разрешено ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» осуществить продажу на аукционе государственного имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения предприятия:

3 объектов незавершенного строительства, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г.Сибай, ул.Асылташ:

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	966 721,80	1 088 000,00
2	г.Сибай, ул.Асылташ д.12	10%	104,2	02:61:011201:2223	1200	02:61:011201:482	767 999,14	850 000,00
3	г.Сибай, ул.Асылташ д.16	40%	103,0	02:61:011201:2229	1200	02:61:011201:475	449 135,31	685 000,00

Объекты незавершенного строительства располагаются в мкр. Дом рыбака г.Сибай. 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.

Обременения, ограничения права на объекты: 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).

Ограничения, обременения права на земельные участки нет.

Рыночная стоимость объектов определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости №013/19-25 от 29.05.2025 года, подготовленного оценщиком ООО «ОценкаПро».

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. Имеются трещины.

Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:61011201:489 общей площадью 1200,00кв.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 №013/19-25 от 29.05.2025 года, выполненной оценщиком ООО «ОценкаПро» - 1 088 000,00 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.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%. Имеются трещины, выпадение кирпичей.

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 №013/19-25 от 29.05.2025 года, выполненной оценщиком ООО «ОценкаПро» - 850 000,00 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.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%. Имеется трещины, перекос стен, поражение гнилью.

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 №013/19-25 от 29.05.2025 года, выполненной оценщиком ООО «ОценкаПро» - 685 000,00 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 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 №2217 от 07.08.2025 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 **1 088 000,00** (один миллион восемьдесят восемь тысяч) рублей;

Лот №2 - 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 **850 000,00** (восемьсот пятьдесят тысяч) рублей;

Лот №3 - 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 **685 000,00** (шестьсот восемьдесят пять тысяч) рублей.

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.

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):

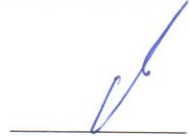
<u>За</u>	Шигапов Р.М.
<u>За</u>	Давлетова Д.З.
<u>За</u>	Аюпова О.А.
<u>За</u>	Ишмакова Ю.А.
<u>В отпуске</u>	Попов С.П.

Решили (единогласно/большинством голосов) единогласно:

Утвердить проведение аукциона из 3 лотов, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по начальной вышеуказанной цене.

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 проводится 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 информационного сообщения и аукционной документации (прилагается).

Подписи членов комиссии:



Шигапов Р.М.



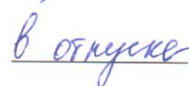
Давлетова Д.З.



Ишмакова Ю.А.



Аюпова О.А.



Попов С.П.

Протокол заседания вела: секретарь комиссии



Усманова Л.К.