

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

Шигапов Р.М.  
«18» августа 2025 года

**ПРОТОКОЛ №63**  
**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: 15.30.

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 бухгалтера в связи с отпуском, Попов С.П. – начальник административно-хозяйственного отдела в связи с отпуском.

**Повестка заседания:**

1. Рассмотрение недвижимого имущества, реализуемого через аукцион: 3 объектов незавершенного строительства, расположенных по адресу: Респ. Башкортостан, Уфимский район, д.Алексеевка, ул.Юбилейная д.71, 73, 75. 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, Уфимский район, д.Алексеевка, ул.Юбилейная д.71, 73, 75:**

| №п/п | Наименование объекта                                | Степень готовности объекта                                                            | Площадь застройки | Кадастровый номер | Балансовая стоимость, руб | Рыночная стоимость с НДС, руб |
|------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 1    | РБ, Уфимский район, д.Алексеевка, ул.Юбилейная д.71 | ОНС пятиквартирный таунхаус, степень готовности 50%, 2 этажа кирпичная кладка, кровля | 425,0             | 02:47:110502:2104 | 8 421 071,12              | 7 625 000,00                  |
| 2    | РБ, Уфимский район, д.Алексеевка, ул.Юбилейная д.73 | ОНС пятиквартирный таунхаус, степень готовности 30%, 2 этажа кирпичная кладка         | 425,0             | 02:47:110502:2111 | 3 309 810,10              | 6 334 000,00                  |
| 3    | РБ, Уфимский район, д.Алексеевка, ул.Юбилейная д.75 | ОНС пятиквартирный таунхаус, степень готовности 11%, фундамент                        | 425,0             | 02:47:110502:2106 | 3 054 853,65              | 10 524 000,00                 |

Объекты представляют собой не достроенные пятиквартирные двухэтажные таунхаусы различной степени готовности, расположенные в районе малоэтажной застройки. Объекты располагаются на земельных участках с кадастровыми номерами 02:47:110502:2864, 02:47:110502:2866, 02:47:110502:2865, входящими в состав более крупного земельного участка д.Алексеевки с кадастровым номером 02:47:000000:1815 площадью 90 262,0 кв.м. с разрешенным использованием: под малоэтажную застройку. Земельный участок 02:47:000000:1815 был предоставлен Администрацией муниципального района Уфимский район РБ по договору аренды №956-АЛ от 18.10.2010 года. Указанный договор был расторгнут 24.07.2018 года и земельный участок по акту приема-передачи был возвращен в Администрацию Уфимского района.

Так как продление договора аренды осуществлялось до 01.03.2015 года и не в целях завершения строительства ОНС, то земельные участки 02:47:110502:2864, 02:47:110502:2866, 02:47:110502:2865 ранее под завершение строительства не предоставлялись и собственники, расположенных на них ОНС, имеют право на однократное продление договора аренды в целях завершения строительства ОНС.

**1) Лот №1 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, д.Алексеевка, ул.Юбилейная д.71, площадь застройки – 425,0 кв.м., степень готовности объекта – 50%, кадастровый номер 02:47:110502:2104.**

Описание объекта: фундамент – бетонный с трещинами, стены 2 этажа - бетонные, имеется выпадение отдельных блоков, трещины, ослабление кладки, перекрытия – деревянные и железобетонные, крыша – профнастил с повреждениями. Разрешение на строительство таунхауса пятиквартирного №165 было выдано 13.09.2016 года за номером 02-03547000-127/Ю-2016. Электроснабжение – по границе участка.

Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:47:110502:2864 общей площадью 1807 кв.м., рельеф ровный, имеется возможность подъезда на автомобилях. Вид разрешенного использования: под малоэтажную застройку.

Балансовая стоимость объекта – 8 421 071,12 руб, рыночная стоимость объекта составляет 7 625 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №085/14-25 от 30.05.2025 года, подготовленному оценщиком ООО «ОценкаПро».

Обременения, ограничения права на объект: отсутствуют.

Ограничение права на земельный участок: имеется ограничение права на часть земельного участка (учетный номер части 02:47:110502:2864/1) площадью 79 кв.м. в пределах охранный зоны газораспределительных сетей в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации в соответствии с Постановлением Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» №878 от 20.11.2000 года, ст.56 Земельного кодекса РФ.

**2) Лот №2 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, д.Алексеевка, ул.Юбилейная д.73, площадь застройки – 425,0 кв.м., степень готовности объекта – 30%, кадастровый номер 02:47:110502:2111.**

Описание объекта: фундамент – бетонный с трещинами, стены 2 этажа - бетонные, имеется выпадение отдельных блоков, трещины, ослабление кладки. Разрешение на строительство таунхауса пятиквартирного №164 было выдано 13.09.2016 года за номером 02-03547000-126/Ю-2016. Электроснабжение – по границе участка.

Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:47:110502:2866 общей площадью 1494 кв.м., рельеф ровный, имеется возможность подъезда на автомобилях. Вид разрешенного использования: под малоэтажную застройку.

Балансовая стоимость объекта – 3 309 810,10 руб, рыночная стоимость объекта составляет 6 334 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №085/14-25 от 30.05.2025 года, подготовленному оценщиком ООО «ОценкаПро».

Обременения, ограничения права на объект: отсутствуют.

Ограничение права на земельный участок: имеется ограничение права на часть земельного участка (учетный номер части 02:47:110502:2866/1) площадью 241 кв.м. в пределах охранной зоны газораспределительных сетей в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации в соответствии с Постановлением Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» №878 от 20.11.2000 года, ст.56 Земельного кодекса РФ.

**3) Лот №3 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, д.Алексеевка, ул.Юбилейная д.75, площадь застройки – 425,0 кв.м., степень готовности объекта – 11%, кадастровый номер 02:47:110502:2106.**

Описание объекта: фундамент – бетонный ленточный с трещинами. Разрешение на строительство таунхауса пятиквартирного №163 было выдано 13.09.2016 года за номером 02-03547000-125/Ю-2016. Электроснабжение – по границе участка.

Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:47:110502:2865 общей площадью 2586 кв.м., рельеф ровный, имеется возможность подъезда на автомобилях. Вид разрешенного использования: под малоэтажную застройку.

Балансовая стоимость объекта – 3 054 853,65 руб, рыночная стоимость объекта составляет 10 524 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной №085/14-25 от 30.05.2025 года, подготовленному оценщиком ООО «ОценкаПро».

Обременения, ограничения права на объект: отсутствуют.

Ограничение права на земельный участок: имеется ограничение права на часть земельного участка (учетный номер части 02:47:110502:2865/1) площадью 338 кв.м. в пределах охранной зоны газораспределительных сетей в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации в соответствии с Постановлением Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» №878 от 20.11.2000 года, ст.56 Земельного кодекса РФ.

Предложено выставить государственное имущество на торги в виде аукциона с 3 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 №2218 от 07.08.2025 года:

**1) Лот №1 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, д.Алексеевка, ул.Юбилейная д.71, площадь застройки – 425,0 кв.м., степень готовности объекта – 50%, кадастровый номер 02:47:110502:2104, по начальной цене 7 625 000,00 (семь миллионов шестьсот двадцать пять тысяч) рублей.**

2) Лот №2 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, д.Алексеевка, ул.Юбилейная д.73, площадь застройки – 425,0 кв.м., степень готовности объекта – 50%, кадастровый номер 02:47:110502:2111, по начальной цене **6 334 000,00** (шесть миллионов триста тридцать четыре тысячи) рублей.

3) Лот №3 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, д.Алексеевка, ул.Юбилейная д.75, площадь застройки – 425,0 кв.м., степень готовности объекта – 11%, кадастровый номер 02:47:110502:2106, по начальной цене **10 524 000,00** (десять миллионов пятьсот двадцать четыре тысячи) 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 **500 000,00 (пятьсот тысяч)** рублей за каждый лот. 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):

за Шигапов Р.М.

за Давлетова Д.З.

за Ишмакова Ю.А.

за Аюпова О.А.

Решили (единогласно/большинством голосов) единогласно:

*Утвердить: проведение аукциона из 3 лотов, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по начальной цене, утвержденной Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан №2218 от 07.08.2025 года на вышеуказанных условиях.*

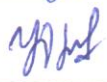
2. Подготовлен проект информационного сообщения о проведении аукциона и аукционной документации для публикации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и официальном сайте ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» [www.fond-bashkortostan.ru](http://www.fond-bashkortostan.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.

  
Давлетова Д.З.

  
Ишмакова Ю.А.

  
Аюпова О.А.

Протокол заседания вела: секретарь комиссии

  
Усманова Л.К.