

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

Шигапов Р.М.
«08» сентября 2025 года

ПРОТОКОЛ № 79
заседания аукционной комиссии ГУП «Фонд жилищного строительства
Республики Башкортостан»

г. Уфа

«08» сентября 2025 года

Место проведения заседания: г.Уфа, ул.Ленина д.5/3 каб.226, время: 09.30.

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: 6 объектов незавершенного строительства, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г.Янаул, ул.Жуковского д.37, 43, 45, 46, 47, 51. 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 №2396 от 04.09.2025 года, разрешено ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» осуществить продажу на аукционе государственного имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения предприятия:

1) **Лот №1 - Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г.Янаул, ул.Жуковского д. 37, площадь застройки - 119,2 кв.м., кадастровый номер – 02:72:020318:92.

Объект представляет собой кирпичный фундамент с плитами перекрытия, степень готовности объекта 16%. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома. Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:72:020318:73 общей площадью 1050,0 кв.м. Земельный участок был предоставлен в

аренду Администрацией городского поселения город Янаул по договору №4264-Ю от 15.04.2015 года до 01.01.2018 года. Оформление права аренды новым покупателем у Администрации г.Янаула возможно в судебном порядке.

Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Водоснабжение, электроснабжение – вдоль участка. Объект располагается в районе жилой малоэтажной застройки, имеет хорошее местоположение с удобными подъездными путями.

Балансовая стоимость объекта – 377 437,19руб, рыночная стоимость объекта составляет 416 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №085/7-25 от 01.07.2025 года, подготовленному оценщиком ООО «ОценкаПро».

Ограничения, обременения 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 в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» (постановления №123334693/0268 от 07.05.2020 года, №1105930702/9802 (45616/24/98002-ИП) от 03.09.2024 года).

Ограничение права на земельный участок: на земельный участок с кадастровым номером 02:72:020318:73/1 площадью 54 кв.м. наложено ограничение, предусмотренное ст.56 Земельного кодекса РФ на основании Постановления Госгортехнадзора РФ №9 от 22.04.1992 года «Об утверждении Правил охраны магистральных трубопроводов»: в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопровода либо привести к их повреждению (перечень работ приведен в разделе 4.1. выписки из ЕГРН на земельный участок № 02:72:020318:73).

2) Лот №2 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, ул.Жуковского д. 43, площадь застройки - 186,2 кв.м., кадастровый номер – 02:72:020318:94.

Объект представляет собой кирпичный фундамент с плитами перекрытия, степень готовности объекта 16%. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома. Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:72:020318:81 общей площадью 1053,0 кв.м. Земельный участок был предоставлен в аренду Администрацией городского поселения город Янаул по договору №4264-Ю от 15.04.2015 года до 01.01.2018 года. Оформление права аренды новым покупателем у Администрации г.Янаула возможно в судебном порядке.

Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Водоснабжение, электроснабжение – вдоль участка. Объект располагается в районе жилой малоэтажной застройки, имеет хорошее местоположение с удобными подъездными путями.

Балансовая стоимость объекта – 822 037,06 руб, рыночная стоимость объекта составляет 424 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №085/7-25 от 01.07.2025 года, подготовленному оценщиком ООО «ОценкаПро».

Ограничения, обременения 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 в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» (постановления №123334693/0268 от 07.05.2020 года, №1105930702/9802 (45616/24/98002-ИП) от 03.09.2024 года).

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

3) Лот №3 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, ул.Жуковского д. 45, площадь застройки - 186,2 кв.м., кадастровый номер – 02:72:020318:93.

Объект представляет собой кирпичный фундамент с плитами перекрытия, степень готовности объекта 16%. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома. Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:72:020318:85 общей площадью 1056,0 кв.м. Земельный участок был предоставлен в аренду Администрацией городского поселения город Янаул по договору №4264-Ю от 15.04.2015 года до 01.01.2018 года. Оформление права аренды новым покупателем у Администрации г.Янаула возможно в судебном порядке.

Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Водоснабжение, электроснабжение – вдоль участка. Объект располагается в районе жилой малоэтажной застройки, имеет хорошее местоположение с удобными подъездными путями.

Балансовая стоимость объекта – 394142,15 руб, рыночная стоимость объекта составляет 425 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №085/7-25 от 01.07.2025 года, подготовленному оценщиком ООО «ОценкаПро».

Ограничения, обременения 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 в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» (постановления №123334693/0268 от 07.05.2020 года, №1105930702/9802 (45616/24/98002-ИП) от 03.09.2024 года).

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

4) Лот №4 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г.Янаул, ул.Жуковского д.46, площадь застройки – 127,6 кв.м., кадастровый номер – 02:72:020318:90.

Объект представляет собой кирпичный фундамент, степень готовности объекта 16%. площадь застройки– 127,6 кв.м. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома. Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:72:020318:82 общей площадью 1050,0 кв.м. Земельный участок был предоставлен в аренду Администрацией городского поселения город Янаул по договору №4264-Ю от 15.04.2015 года до 01.01.2018 года. Оформление права аренды новым покупателем у Администрации г.Янаула возможно в судебном порядке.

Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Водоснабжение, электроснабжение – вдоль участка. Объект располагается в районе жилой малоэтажной застройки, имеет хорошее местоположение с удобными подъездными путями.

Балансовая стоимость объекта – 377 987,20 руб, рыночная стоимость объекта составляет 393 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №085/7-25 от 01.07.2025 года, подготовленному оценщиком ООО «ОценкаПро».

Ограничения, обременения 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 в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» (постановления №123334693/0268 от 07.05.2020 года, №1105930702/9802 (45616/24/98002-ИП) от 03.09.2024 года).

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

5) Лот №5 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г.Янаул, ул.Жуковского д.47, площадь застройки – 127,6 кв.м., кадастровый номер – 02:72:020318:91.

Объект представляет собой кирпичный фундамент, степень готовности объекта 16%, площадь застройки – 127,6 кв.м. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома. Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:72:020318:84 общей площадью 1051,0 кв.м. Земельный участок был предоставлен в аренду Администрацией городского поселения город Янаул по договору №4264-Ю от 15.04.2015 года до 01.01.2018 года. Оформление права аренды новым покупателем у Администрации г.Янаула возможно в судебном порядке.

Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Водоснабжение, электроснабжение – вдоль участка. Объект располагается в районе жилой малоэтажной застройки, имеет хорошее местоположение с удобными подъездными путями.

Балансовая стоимость объекта – 378 307,22 руб, рыночная стоимость объекта составляет 418 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №085/7-25 от 01.07.2025 года, подготовленному оценщиком ООО «ОценкаПро».

Ограничения, обременения 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 в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» (постановления №123334693/0268 от 07.05.2020 года, №1105930702/9802 (45616/24/98002-ИП) от 03.09.2024 года).

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

6) Лот №6 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г.Янаул, ул.Жуковского д.51, площадь застройки – 129,4 кв.м., кадастровый номер – 02:72:020318:95.

Объект представляет собой кирпичный фундамент, степень готовности объекта 16%, площадь застройки – 129,4 кв.м. Предполагаемое использование объекта – для строительства индивидуального жилого дома. Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:72:020318:72 общей площадью 1053,0 кв.м. Земельный участок был предоставлен в аренду Администрацией городского поселения город Янаул по договору №4264-Ю от 15.04.2015 года до 01.01.2018 года. Оформление права аренды новым покупателем у Администрации г.Янаула возможно в судебном порядке.

Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Водоснабжение, электроснабжение – вдоль участка. Объект располагается в районе жилой малоэтажной застройки, имеет хорошее местоположение с удобными подъездными путями.

Балансовая стоимость объекта – 378 954,80 руб, рыночная стоимость объекта составляет 397 000,00 рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости №002/2-24 от 31.01.2024 года, подготовленному оценщиком ООО «ОценкаПро».

Ограничения, обременения 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 в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» (постановления №123334693/0268 от 07.05.2020 года, №1105930702/9802 (45616/24/98002-ИП) от 03.09.2024 года).

Ограничение права на земельный участок:

1) на земельный участок с кадастровым номером 02:72:020318:72/1 площадью 1036 кв.м. наложено ограничение, предусмотренное ст.56 Земельного кодекса РФ на основании Постановления Госгортехнадзора РФ №9 от 22.04.1992 года «Об утверждении Правил охраны магистральных трубопроводов»: в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопровода либо привести к их повреждению (перечень работ приведен в разделе 4.1. выписки из ЕГРН на земельный участок № 02:72:020318:72).

2) на земельный участок с кадастровым номером 02:72:020318:72/2 площадью 1012 кв.м. наложено ограничение, предусмотренное ст.56 Земельного кодекса РФ на основании Постановления Госгортехнадзора РФ №9 от 22.04.1992 года «Об утверждении Правил охраны магистральных трубопроводов»: в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопровода либо привести к их повреждению (перечень работ приведен в разделе 4.1. выписки из ЕГРН на земельный участок № 02:72:020318:72). Охранная зона низконапорного трубопровода-водовода пресной технической воды ОАО АНК «Башнефть».

Предложено выставить государственное имущество на торги в виде аукциона с тремя 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 №2396 от 04.09.2025 года:

Лот №1 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г.Янаул, ул.Жуковского д.37, площадь застройки - 119,2 кв.м., кадастровый номер – 02:72:020318:92, по начальной цене 416 000, 00 рублей (четырееста шестнадцать тысяч) рублей;

Лот №2 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г.Янаул, ул.Жуковского д.43, площадь застройки - 186,2 кв.м., кадастровый номер – 02:72:020318:94, по начальной цене 424 000,00 рублей (четырееста двадцать четыре тысячи) рублей;

Лот №3 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г.Янаул, ул.Жуковского д.45, площадь застройки - 186,2 кв.м., кадастровый номер – 02:72:020318:93, по начальной цене 425 000,00 рублей (четырееста двадцать пять тысяч) рублей;

Лот №4 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г.Янаул, ул.Жуковского д.46, площадь застройки – 127,6 кв.м., кадастровый номер – 02:72:020318:90, по начальной цене 417 000,00 (четырееста семнадцать тысяч) рублей;

Лот №5 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г.Янаул, ул.Жуковского д.47, площадь застройки – 127,6 кв.м., кадастровый номер – 02:72:020318:91, по начальной цене 418 000,00 (четырееста восемнадцать тысяч) рублей;

Лот №6 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г.Янаул, ул.Жуковского д.51, площадь застройки – 129,4 кв.м., кадастровый номер – 02:72:020318:95, по начальной 419 000,00 (четырееста девятнадцать 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 аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее – Приказ ФАС России):

1) задаток определяется организатором аукциона: в размере **10 000,00** (десять тысяч) рублей. Задаток перечисляется на лицевой счет участника аукциона на электронной площадке. Задаток должен поступить на счет до подачи заявки на участие в аукционе 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 опубликования итогов аукциона.

Проголосовали (за/против/воздерж):

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

Решили (единогласно/большинством голосов) единогласно:

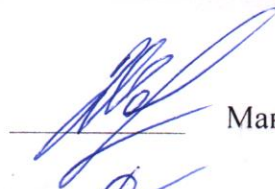
Утвердить: проведение аукциона из шести лотов, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по начальной цене, утвержденной Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан №2396 от 04.09.2025 года на вышеуказанных условиях.

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:

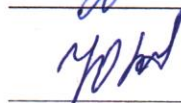
Шигапов Р.М.



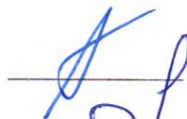
Мавлиярова Э.М.



Давлетова Д.З.



Ишмакова Ю.А.



Аюпова О.А.



Попов С.П.

Протокол заседания вела: секретарь комиссии



Усманова Л.К.