

ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «14» июля 2016 г. № 602-пп

г. Магадан

Об утверждении Порядка отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

В целях реализации пункта 30 постановления Правительства Российской Федерации от 05 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» Правительство Магаданской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора, первого заместителя председателя Правительства Магаданской области Журавлева Б.Ю.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Магаданской области

В. Печеный

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Магаданской области
от «14» июля 2016 г. № 602-пп

П О Р Я Д О К

отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок регулирует отношения, связанные с отбором земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 323 (далее – Программа) включающий:

- порядок отбора земельных участков, находящихся в частной собственности или в аренде у застройщиков, отбор таких застройщиков, проектов жилищного строительства на указанных земельных участках для реализации Программы на территории Магаданской области (далее – отбор земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства);

- порядок отбора земельных участков, не предоставленных в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обремененных правами третьих лиц и находящихся в государственной

собственности Магаданской области, или находящихся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти Магаданской области, или находятся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства жилья экономического класса или комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса в рамках Программы (далее – отбор земельных участков государственной или муниципальной собственности).

2. Заявителями отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства являются застройщики, имеющие на день отбора в собственности или аренде земельные участки, предназначенные для реализации проектов жилищного строительства, целью которых является ввод в эксплуатацию до 31 декабря 2017 года не менее 5 тыс. кв. метров общей площади жилья экономического класса.

Заявителями отбора земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, являются органы исполнительной власти Магаданской области или органы местного самоуправления, осуществляющие деятельность на территории городских округов Магаданской области, уполномоченные на предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Магаданской области, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам исполнительной власти Магаданской области, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена.

3. Организатором отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации Программы (далее –

отбор) является министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области (далее – Министерство, Организатор), расположенное по адресу: 685000, г. Магадан, ул. Набережная р. Магаданки, д. 15, контактный телефон (84132) 606-147, факс (84132) 606-147, e-mail: minstroy@49gov.ru.

Отбор осуществляется создаваемой Организатором отбора комиссией по отбору земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства для реализации Программы на территории Магаданской области (далее – Комиссия) в соответствии с Критериями и требованиями отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 05 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – Критерии и требования отбора).

Положение о Комиссии и состав Комиссии утверждается приказом Организатора отбора.

В состав Комиссии по отбору земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства включаются представители органов исполнительной власти Магаданской области, местного самоуправления, ресурсоснабжающих и иных организаций, за исключением организаций, осуществляющих деятельность в сфере строительства жилья.

В состав Комиссии по отбору земельных участков государственной или муниципальной собственности включаются представители органов

исполнительной власти Магаданской области, за исключением органа исполнительной власти Магаданской области, осуществляющего государственно-властные полномочия исполнительно-распорядительного характера в сфере имущественных отношений и использования земельных ресурсов на территории Магаданской области, ресурсоснабжающих и иных организаций, за исключением организаций, осуществляющих деятельность в сфере строительства жилья.

В целях обеспечения организации и проведения отбора Организатор размещает на официальном сайте Правительства Магаданской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – Сайт):

- настоящий Порядок отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – Порядок) – в 5-дневный срок после утверждения такого Порядка;

- сообщение о проведении отбора с указанием места, сроков и времени приема заявок на участие в отборе – в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о проведении отбора;

- извещение об изменениях срока приема заявок на участие в отборе – в течение 3 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения;

- сообщение о дате и времени проведения отбора – не позднее 15 рабочих дней до дня завершения приема заявок на отбор;

- протокол результатов отбора – в 5-дневный срок после завершения отбора.

Обеспечивает прием, учет, хранение документов, поступивших от заявителей.

Проверяет достоверность и полноту представленных участником отбора документов, входящих в состав заявки для участия в отборе.

Представляет отчет о результатах отбора в министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Осуществляет иные мероприятия, предусмотренные настоящим Порядком.

II. Порядок отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства

4. Организатор отбора определяет сроки проведения отбора земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства и размещает на Сайте в срок не позднее одного рабочего дня до дня начала приема документов заявителей сообщение о проведении отбора земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства (далее – Сообщение), которое содержит следующие сведения:

- полное наименование Организатора отбора земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства, адрес, контактные телефоны и адрес электронной почты;

- место представления, дату и время начала приема документов заявителей, окончания приема документов заявителей;

- перечень представляемых заявителем документов и требования к документам, включая требования к форме их подачи, установленные формы документов;

- о способах и размере обеспечения исполнения заявителем обязательств, указанных в представленных им документах в соответствии с пунктами 7 и 8 Критериев и требований отбора;

- адрес места и время вскрытия конвертов с документами заявителя;

- срок принятия решения об отборе или об отказе в отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства;

- проект указанного в пункте 16 настоящего Порядка договора.

5. Для участия в отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства заявители в срок, указанный в Сообщении, представляют следующие документы:

- заявку на участие в отборе по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – заявка на участие в отборе);

- декларацию застройщика по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (далее – декларация застройщика);

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 30 дней до даты размещения на Сайте Сообщения, или нотариально заверенную копию такой выписки;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридического лица – копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель), а в случае если от имени заявителя действует иное лицо – доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем или уполномоченным руководителем лицом с приложением документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего доверенность, либо нотариально заверенная копия указанной доверенности);

- копию (копии) кадастрового паспорта (паспортов) земельного участка (участков), на котором (на которых) планируется реализация проекта жилищного строительства, заверенную (заверенные) заявителем;

- копии разрешений на ввод многоквартирных домов или жилых домов в эксплуатацию, копии актов приемки таких объектов капитального строительства (за исключением случая, если заявитель или учредитель

организации, выступающей заявителем, является лицом, осуществляющим строительство) за последние 2 года, предшествующие дате подачи заявки на участие в отборе, копию сведений о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений по форме № С-1, утвержденной приказом Росстата от 04 сентября 2014 г. № 548, за последние 2 года, предшествующие дате подачи заявки на участие в отборе. В случае если указанный опыт подтверждается в отношении учредителей организации, выступающей заявителем, в отношении таких учредителей также представляются документы, указанные в абзаце четвертом настоящего пункта;

- выписку из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель или технический заказчик, если заявитель не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, с указанием сведений о наличии у заявителя или технического заказчика свидетельства о допуске к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства. В случае если указанный допуск имеет технический заказчик, в отношении такого технического заказчика также представляются документы, указанные в абзаце четвертом настоящего пункта;

- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданную не ранее чем за 60 дней до даты размещения на Сайте Сообщения, о праве собственности или аренды заявителя на указанный в декларации застройщика земельный участок, о наличии или отсутствии залога такого земельного участка или права аренды такого земельного участка, о наличии или отсутствии принятого в отношении такого земельного участка или прав аренды такого земельного участка решения (определения, постановления) о наложении ареста или запрета совершать определенные действия либо об избрании в качестве

меры пресечения залога такого земельного участка или прав аренды такого земельного участка;

- выписку из государственного кадастра недвижимости о постановке указанного в декларации застройщика земельного участка на государственный кадастровый учет, выданную не ранее чем за 60 дней до даты размещения на Сайте Сообщения;

- отчет оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса, подлежащего строительству в соответствии с заявкой на участие в отборе;

- планы, эскизы и иные материалы, описывающие или иллюстрирующие преимущества проекта жилищного строительства и представляемые по желанию заявителя.

6. В случае если застройщиком является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, критерии, предусмотренные пунктами 10-15 Критериев и требований отбора, применяются в следующем порядке:

- а) критерии, предусмотренные пунктами 10 и 11 Критериев и требований отбора, применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющееся стороной такого договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных критериев в полном объеме;

- б) критерии, предусмотренные пунктами 12 - 15 Критериев и требований отбора, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

В случае если заявителем является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, заявителем представляется нотариально заверенная копия договора простого товарищества, а в отношении каждого лица, выступающего стороной договора простого товарищества,

представляются документы, указанные в абзацах третьем, шестом и седьмом пункта 5 настоящего Порядка.

7. В каждой заявке на участие в отборе и прилагаемой к ней декларации застройщика указывается один подлежащий отбору застройщик, один подлежащий отбору земельный участок, принадлежащий такому застройщику на праве собственности или на праве аренды, и один подлежащий отбору проект жилищного строительства, реализуемый или планируемый к реализации таким застройщиком на таком земельном участке.

Заявитель вправе представить любое количество заявок на участие в отборе при условии, что каждой такой заявке соответствуют разные представляемые к отбору земельный участок и проект жилищного строительства на таком земельном участке.

Указанные в пункте 5 настоящего Порядка документы представляются заявителем лично (представителем) или путем почтового отправления в форме документа на бумажном носителе в прошитом виде и в запечатанном конверте, все документы должны быть пронумерованы и заверены печатью заявителя. Документы, указанные в абзаце двенадцатом пункта 5 настоящего Порядка, могут быть представлены заявителем в форме электронного документа.

8. Документы заявителей принимаются Организатором отбора в течение 15 рабочих дней со дня начала приема документов, указанного в Сообщении, по адресу: ул. Набережная р. Магаданки, д. 15, г. Магадан, 685000.

В случае изменения сроков проведения отбора Организатор отбора в срок не позднее чем за 7 календарных дней до даты окончания срока приема документов заявителей, указанного в Сообщении, размещает извещение об изменении сроков на Сайте. При этом срок подачи документов заявителями должен быть изменен таким образом, чтобы

с даты размещения таких изменений до даты окончания срока приема документов заявителей этот срок составлял не менее чем 10 рабочих дней.

Каждый конверт с документами заявителя, поступивший в установленный Сообщением срок, регистрируется Организатором отбора в журнале регистрации заявок на отбор в день поступления такого конверта. Запись о регистрации включает регистрационный номер, дату и время получения конверта с документами заявителя. Датой получения документов заявителей считается дата их регистрации Организатором отбора в журнале регистрации заявок на отбор. Конверт с документами заявителя, поступивший после истечения установленного Сообщением срока, не вскрывается. Представленные документы не возвращаются заявителям.

Заявитель, которому необходимы разъяснения по относящимся к отбору вопросам, вправе обратиться за консультативной помощью к Организатору отбора.

Заявитель может внести изменения в заявку на участие в отборе и (или) прилагаемую к ней декларацию застройщика либо отозвать представленные документы при условии, что Организатор отбора получил соответствующее письменное уведомление до истечения установленного срока приема документов заявителей.

Уведомление заявителя о внесении изменений или отзыве документов должно быть представлено Организатору отбора в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка. На уведомлении должно быть дополнительно указано «Внесение изменений в заявку на участие в отборе» или «Отзыв заявки на участие в отборе».

По истечении установленного Сообщением срока приема документов заявителей внесение изменений в документы не допускается.

При неоднократном внесении изменений в документы все изменения нумеруются по порядку возрастания номеров. В случае возникновения

разногласий преимущество имеет изменение с большим порядковым номером.

9. Организатор отбора в течение рабочего дня, следующего за днем окончания приема документов заявителей, вскрывает конверты и определяет соответствие представленных документов требованиям, предусмотренным пунктом 5 настоящего Порядка. Заявители имеют право присутствовать при вскрытии конвертов, о чем они должны информировать Организатора отбора в письменной форме до истечения срока приема документов заявителей.

По результатам рассмотрения представленных документов Организатор отбора в срок не позднее 2 рабочих дней со дня окончания приема документов заявителей составляет протокол о принятии к отбору документов заявителей, соответствующих предусмотренным пунктом 5 настоящего Порядка требованиям, или об отказе в принятии к отбору документов заявителей, не соответствующих указанным требованиям. Отказ в принятии к отбору документов по иным основаниям не допускается.

Протокол о принятии к отбору документов заявителей или об отказе в принятии к Отбору документов заявителей размещается Организатором отбора на Сайте не позднее рабочего дня, следующего за днем составления протокола.

Принятые к отбору документы заявителей в течение рабочего дня, следующего за днем составления протокола о принятии к отбору документов заявителей, передаются Комиссии для оценки указанных в таких документах земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства в соответствии с Критериями и требованиями отбора.

Рассмотрение принятых к отбору документов заявителей осуществляется на заседании Комиссии в срок не позднее 15 рабочих дней со дня составления протокола о принятии к отбору документов заявителей.

При рассмотрении принятых к отбору документов заявителей Комиссия проверяет достоверность информации, указанной в документах заявителя.

Установление Комиссией недостоверности информации, содержащейся в документах заявителя, представленных в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, является основанием для принятия решения об исключении такой заявки на участие в отборе из отбора на любом этапе его проведения. Указанное решение оформляется протоколом Комиссии, который размещается Организатором отбора на Сайте в течение рабочего дня, следующего за днем принятия Комиссией такого решения.

10. Земельные участки, проекты и застройщики, допущенные к участию в отборе, Комиссией оцениваются:

- на соответствие критериям, установленным в подпункте «а» пункта 2, пунктах 3 - 23 Критериев и требований отбора, с учетом значения критерия, предусмотренного в пункте 20 Критериев и требований отбора;

- на наличие преимуществ, которые должны быть учтены при оценке в соответствии с критериями, указанными в пунктах 6, 17, 23 Критериев и требований отбора, и ранжирование заявок на участие в отборе и деклараций застройщика в соответствии с указанными преимуществами.

В случае соответствия указанных в документах заявителя земельного участка, застройщика и проекта жилищного строительства критериям, установленным в подпункте «а» пункта 2, пунктах 3 - 23 Критериев и требований отбора, Комиссия принимает решение о предварительном отборе такого земельного участка, застройщика и проекта жилищного строительства.

В случае несоответствия указанных в документах заявителя земельного участка, застройщика и проекта жилищного строительства хотя бы одному критерию из числа критериев, установленных в подпункте «а» пункта 2, пунктах 3 - 23 Критериев и требований отбора, Комиссия принимает решение об отказе в отборе такого земельного участка, застройщика и проекта жилищного строительства.

11. В целях проведения Комиссией оценки соответствия предварительно отобранных земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора:

- Организатор отбора готовит и представляет Комиссии заключение об оценке потенциального объема спроса граждан на жилье экономического класса на указанных земельных участках в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке потенциального объема спроса на жилые помещения при реализации Программы, утвержденными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10 июня 2014 г. № 285/пр;

- Комиссия проводит оценку преимуществ указанных земельных участков, а также соответствующих застройщиков и проектов жилищного строительства в соответствии с критериями, указанными в пунктах 6, 17, 23 Критериев и требований отбора, и ранжирование заявок на участие в отборе и деклараций застройщика в соответствии с их преимуществами с использованием Методики оценки преимуществ земельных участков которые находятся в собственности или в аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства для реализации Программы, приведенной в приложении № 3 к настоящему Порядку.

12. Комиссия на основании заключения Организатора отбора, указанного в подпункте 1 пункта 11 настоящего Порядка, принимает решения о соответствии или о несоответствии предварительно отобранных

земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора, в следующем порядке:

- в случае если в соответствии с заключением Организатора отбора потенциальный объем спроса граждан на жилье экономического класса на территории, образующей локальный рынок жилья, превышает общий объем строительства жилья экономического класса, планируемый на предварительно отобранных земельных участках, которые расположены на такой территории, Комиссия принимает решение о соответствии всех таких предварительно отобранных земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора;

- в случае если в соответствии с заключением Организатора отбора потенциальный объем спроса граждан на жилье экономического класса на территории, образующей локальный рынок жилья, меньше общего объема строительства жилья экономического класса, планируемого на предварительно отобранных земельных участках, которые расположены на такой территории, то из таких земельных участков Комиссией отбираются земельные участки, указанные в заявках на участие в отборе и декларациях застройщика, получивших наибольший ранг по результатам их ранжирования в соответствии с подпунктом 2 пункта 11 настоящего Порядка, и на которых запланирован общий объем строительства жилья экономического класса, не превышающий потенциальный объем спроса граждан на жилье экономического класса на соответствующей территории, образующей локальный рынок жилья. Комиссией принимается решение о соответствии отобранных таким образом земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора, и о несоответствии указанному критерию иных земельных участков.

13. В целях проведения Комиссией оценки соответствия критерию, указанному в пункте 5 Критериев и требований отбора, предварительно отобранных земельных участков, которые соответствуют критерию,

указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора, Организатор отбора готовит и представляет Комиссии заключение об оценке обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) указанных в декларациях застройщика решений по обеспечению объектов капитального строительства, которые будут построены на указанных земельных участках, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением и газоснабжением (при необходимости обеспечения газоснабжением), наличия источников финансирования в необходимых объемах затрат на подключение (технологическое присоединение) таких объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

14. Комиссия рассматривает указанные в пункте 13 настоящего Порядка заключения Организатора отбора и принимает решение о соответствии критерию, указанному в пункте 5 Критериев и требований отбора, предварительно отобранных земельных участков, которые соответствуют критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора, при условии положительного заключения Организатора отбора или о несоответствии указанных земельных участков такому критерию при условии отрицательного заключения Организатора отбора.

Основаниями для принятия Комиссией решений об отказе в отборе земельного участка, застройщика, проекта жилищного строительства, указанных в заявках на участие в отборе и деклараций застройщика, принятых к отбору, являются несоответствия указанных в заявке на участие в отборе и декларации застройщика земельного участка, застройщика и проекта жилищного строительства одному или нескольким критериям из числа критериев, установленных в подпункте «а» пункта 2, пунктах 3 - 23 Критериев и требований отбора.

15. Решение Комиссии об отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства и об отказе в отборе земельных

участков, застройщиков и проектов жилищного строительства оформляется протоколом результатов отбора, который подписывается председателем Комиссии.

Протокол результатов отбора размещается Организатором отбора на Сайте в течение 3 рабочих дней со дня принятия Комиссией решения об отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства и об отказе в отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства.

В протоколе результатов отбора указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения отбора;
- сведения о документах заявителей, принятых к отбору;
- сведения о документах заявителей, не принятых к отбору в соответствии с пунктом 13 настоящего Порядка, с указанием оснований принятия такого решения;
- сведения об исключенных Комиссией из отбора заявках на участие в отборе в соответствии с абзацем пятым пунктом 9 настоящего Порядка, с указанием оснований принятия такого решения;
- решения об отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства;
- решения об отказе в отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства с указанием оснований отказа.

16. По итогам отбора Организатор отбора и заявитель – победитель отбора в срок не позднее 10 рабочих дней со дня размещения на Сайте протокола результатов отбора заключают договор, содержащий:

- обязательства застройщика в соответствии с пунктами 7 - 8 Критериев и требований отбора и представленной таким застройщиком заявкой на участие в отборе и декларацией застройщика;
- обязательства Организатора отбора по обеспечению выполнения условий подключения (технологического присоединения) объектов

капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с пунктом 5 Критериев и требований отбора и представленной указанным застройщиком в декларации застройщика, а в случае, если выполнение указанных обязательств не входит в полномочия Организатора отбора, то обязательства по обеспечению выполнения указанных условий подключения (технологического присоединения) обязательства иного уполномоченного органа исполнительной власти Магаданской области, имеющего полномочия по выполнению таких обязательств и выступающего в этом случае третьей стороной данного договора;

- параметры земельного участка и проекта жилищного строительства в соответствии с пунктами 2 - 6 и 18 - 23 Критериев и требований отбора и представленной таким застройщиком декларацией застройщика;

- условие о доле ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 31 декабря 2017 г. многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства в случае, если такое условие указано застройщиком в декларации застройщика в качестве его преимущества.

17. До заключения договора, указанного в пункте 16 настоящего Порядка, заявитель – победитель отбора должен предоставить обеспечение исполнения указанных в его декларации застройщика в соответствии с пунктами 7 и 8 Критериев и требований отбора обязательств в соответствии со способом и размером обеспечения, предусмотренными в Сообщении, а в случае, если в представленной таким застройщиком декларации застройщика в качестве преимущества был предложен размер обеспечения, превышающий указанный в Сообщении размер, то в соответствии с размером обеспечения, предложенным в такой декларации.

18. Заявители вправе обжаловать решения Комиссии в течение 10 рабочих дней со дня размещения протокола результатов отбора на Сайте в

соответствии с законодательством Российской Федерации.

III. Порядок отбора земельных участков государственной или муниципальной собственности

19. Организатор отбора определяет сроки проведения отбора земельных участков государственной или муниципальной собственности (далее также – отбор земельных участков) и размещает на Сайте в срок не позднее 5 рабочих дней до дня начала приема документов заявителей Сообщение, которое содержит следующие сведения:

- полное наименование Организатора отбора, адрес, контактные телефоны и адрес электронной почты;
- место представления, дату и время начала приема документов заявителей, окончания приема документов заявителей;
- перечень представляемых заявителем документов и требования к документам, включая требования к форме их подачи, установленные формы документов;
- срок принятия решения об отборе земельных участков или об отказе в отборе земельных участков.

20. Для участия в отборе земельных участков заявители лично или через представителей, либо путем почтового отправления, в указанный в Сообщении срок представляют документы (далее – предложение на участие в отборе) на бумажном носителе или в электронной форме, которые должны содержать:

- полное наименование заявителя, адрес, контактные телефоны и адрес электронной почты;
- сведения о земельном участке по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку;
- сведения о рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса в муниципальном образовании области, на

территории которого расположен земельный участок, по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Магаданской области;

- заключение заявителя или эксперта, привлеченного заявителем, содержащее выводы о наличии потенциального спроса граждан на жилые помещения, которые могут быть построены на представленном к отбору земельном участке и проданы по рыночной цене, с обязательным отражением в нем общей площади и количества жилых помещений, которые могут быть построены на таком земельном участке и на которые есть спрос граждан по рыночной цене.

В каждом предложении на участие в отборе земельного участка указывается один подлежащий отбору земельный участок. Заявитель вправе подать любое количество предложений на участие в отборе земельного участка при условии, что каждое такое предложение представлено в отношении одного земельного участка.

Предложения на участие в отборе принимаются Организатором отбора в течение 30 рабочих дней со дня начала приема таких предложений по адресу, указанному в пункте 2 настоящего Порядка.

Предложения на участие в отборе земельного участка, поступившие после истечения срока окончания приема таких предложений, не рассматриваются.

Представленные предложения на участие в отборе земельного участка не возвращаются заявителям.

В случае изменения сроков проведения отбора земельных участков, предусмотренных подпунктом «б» пункта 2 Критериев и требований отбора Организатор в течение 3 рабочих дней, извещает об этом заинтересованные органы государственной власти, органы местного самоуправления, путем направления письменного извещения.

21. Организатор отбора в срок не позднее рабочего дня со дня

получения предложения на участие в отборе земельного участка регистрирует его и определяет соответствие предложения на участие в отборе земельного участка требованиям, предусмотренным пунктом 20 настоящего Порядка.

В случае выявления Организатором отбора несоответствия предложения на участие в отборе земельного участка требованиям, предусмотренным пунктом 20 настоящего Порядка, Организатор отбора в течение 3 рабочих дней со дня получения такого предложения письменно уведомляет заявителя о необходимости представления недостающих документов и (или) уточнения содержащихся в них сведений с указанием перечня недостающих документов и сведений, которые необходимо уточнить.

22. Заявитель имеет право представить Организатору отбора необходимые сведения и документы до дня окончания приема предложений на участие в отборе земельного участка.

Заявитель, которому необходимы разъяснения по относящимся к отбору земельных участков вопросам, вправе обратиться за консультативной помощью к Организатору отбора.

Заявитель может внести изменения в свое предложение на участие в отборе земельного участка или отозвать его при условии, если Организатор отбора получил соответствующее письменное уведомление до истечения установленного срока приема предложений на участие в отбор земельного участка. Изменения в предложение на участие в отборе земельного участка оформляются аналогично основному предложению и являются его неотъемлемой частью.

Уведомление заявителя о внесении изменений или отзыве предложения на участие в отборе земельного участка должно быть представлено Организатору отбора в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка. На уведомлении должно быть дополнительно указано «Внесение

изменений в предложение на участие в отборе земельного участка» или «Отзыв предложения на участие в отборе земельного участка».

По истечении установленного Сообщением срока приема предложений на участие в отборе земельного участка от заявителей внесение изменений в предложения на участие в отборе земельного участка не допускается.

При неоднократном внесении изменений в предложение на участие в отборе земельного участка все изменения должны быть пронумерованы по порядку возрастания номеров. В случае возникновения разногласий преимущество имеет изменение с большим порядковым номером.

23. Организатор отбора в срок не позднее 15 рабочих дней со дня завершения приема предложений на участие в отборе земельного участка составляет протокол о принятии к отбору предложений на участие в отборе земельного участка, соответствующих требованиям, предусмотренным пунктом 20 настоящего Порядка, или об отказе в принятии к отбору предложений на участие в отборе земельного участка, не соответствующих указанным требованиям. Отказ в принятии к отбору предложений на участие в отборе земельного участка по иным основаниям не допускается.

Протокол о принятии к отбору земельного участка предложений на участие в отборе или об отказе в принятии к отбору земельного участка предложений размещается Организатором отбора на Сайте не позднее рабочего дня, следующего за днем составления протокола.

Принятые к отбору земельного участка предложения на участие в отборе не позднее дня, следующего за днем составления протокола о принятии предложений на участие в отборе земельного участка, передаются Организатором отбора Комиссии для оценки указанных в таких предложениях земельных участков в соответствии с критериями, указанными в подпункте «б» пункта 2 и пунктах 3 - 6 Критериев и требований отбора.

24. Рассмотрение принятых предложений на участие в отборе земельного участка осуществляется на заседании Комиссии в течение 15 рабочих дней со дня составления протокола о принятии предложений на участие в отборе земельного участка.

При рассмотрении принятых к отбору земельного участка предложений на участие в отборе земельного участка Комиссия проверяет достоверность информации, указанной в таких предложениях.

Установление Комиссией недостоверности информации, содержащейся в предложениях на участие в отборе земельного участка, представленных в соответствии пунктом 20 настоящего Порядка, является основанием для принятия решения об исключении такого предложения на участие в отборе из отбора земельных участков на любом этапе его проведения. Указанное решение оформляется протоколом Комиссии, который размещается Организатором отбора на Сайте в течение рабочего дня, следующего за днем принятия Комиссией такого решения.

25. Земельные участки, допущенные к участию в отборе, Комиссией оцениваются:

- на соответствие критериям, установленным в подпункте «б» пункта 2 и пунктах 3 - 5 Критериев и требований отбора;
- на наличие преимуществ, которые должны быть учтены при оценке, в соответствии с критериями, указанными в пункте 6 Критериев и требований отбора, и ранжирование предложений на участие в отборе в соответствии с указанными преимуществами.

В случае соответствия указанного в предложении на участие в отборе земельного участка критериям, установленным в подпункте «б» пункта 2 и в пункте 3 Критериев и требований, Комиссия принимает решение о предварительном отборе такого земельного участка. В случае несоответствия указанного в предложении на участие в отборе земельного участка хотя бы одному критерию из числа критериев, установленных в

подпункте «б» пункта 2 и в пункте 3 Критериев и требований отбора, Комиссия принимает решение об отказе в отборе такого земельного участка.

26. В целях проведения Комиссией оценки соответствия предварительно отобранных земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора:

- Организатор отбора готовит и представляет Комиссии заключение об оценке потенциального объема спроса граждан на жилье экономического класса на указанных земельных участках в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке потенциального объема спроса на жилые помещения при реализации Программы, утвержденными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10 июня 2014 г. № 285/пр;

- Комиссия проводит оценку преимуществ указанных земельных участков в соответствии с критериями, указанными в пункте 6 Критериев и требований отбора, и ранжирование предложений на участие в отборе в соответствии с их преимуществами с использованием Методики оценки преимуществ земельных участков, которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременены правами третьих лиц и находятся в государственной собственности Магаданской области, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам исполнительной власти области, или находятся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, приведенной в приложении № 5 к настоящему Порядку.

27. Комиссия на основании заключения Организатора отбора, указанного в подпункте 1 пункта 26 настоящего Порядка, принимает решения о соответствии или о несоответствии предварительно отобранных земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и

требований отбора, в следующем порядке:

- в случае если в соответствии с заключением Организатора отбора потенциальный объем спроса граждан на жилье экономического класса на территории, образующей локальный рынок жилья, превышает общий объем строительства жилья экономического класса, планируемый на предварительно отобранных земельных участках, которые расположены на такой территории, Комиссия принимает решение о соответствии всех таких предварительно отобранных земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора;

- в случае если в соответствии с заключением Организатора отбора потенциальный объем спроса граждан на жилье экономического класса на территории, образующей локальный рынок жилья, меньше общего объема строительства жилья экономического класса, планируемого на предварительно отобранных земельных участках, которые расположены на такой территории, то из таких земельных участков Комиссией отбираются земельные участки, указанные в предложениях на участие в отборе, получивших наибольший ранг по результатам ранжирования предложений в соответствии с подпунктом 2 пункта 26 настоящего Порядка, и на которых запланирован общий объем строительства жилья экономического класса, не превышающий потенциальный объем спроса граждан на жилье экономического класса на соответствующей территории, образующей локальный рынок жилья. Комиссией принимается решение о соответствии отобранных таким образом земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора, и о несоответствии указанному критерию иных земельных участков.

В целях проведения Комиссией оценки соответствия критерию, указанному в пункте 5 Критериев и требований отбора, предварительно отобранных земельных участков, которые соответствуют критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора, Организатор отбора

готовит и представляет Комиссии заключение об оценке обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) указанных в предложениях на участие в отборе решений по обеспечению объектов капитального строительства, которые будут построены на указанных земельных участках, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением и газоснабжением (при необходимости обеспечения газоснабжением), наличия источников финансирования в необходимых объемах затрат на подключение (технологическое присоединение) таких объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

28. Комиссия рассматривает, указанные в пункте 27 настоящего Порядка заключения Организатора отбора, и принимает решение о соответствии критерию, указанному в пункте 5 Критериев и требований отбора, предварительно отобранных земельных участков, которые соответствуют критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора, при условии положительного заключения Организатора отбора или о несоответствии указанных земельных участков такому критерию при условии отрицательного заключения Организатора отбора.

Основаниями для принятия Комиссией решений об отказе в отборе принятого к отбору земельного участка являются несоответствия указанного земельного участка одному или нескольким критериям из числа критериев, установленных в подпункте «б» пункта 2 и пунктах 3 - 5 Критериев и требований отбора.

29. Решение Комиссии об отборе земельных участков и об отказе в отборе земельных участков оформляется протоколом результатов отбора, который подписывается председателем Комиссии.

Протокол результатов отбора размещается на Сайте в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отборе земельных участков или об отказе в отборе земельных участков.

В протоколе результатов отбора указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения отбора земельных участков;

- сведения о предложениях на участие в отборе, принятых к отбору земельных участков;

- сведения о предложениях на участие в отборе не принятых к отбору земельных участков в соответствии с пунктом 23 настоящего Порядка или исключенных из отбора земельных участков в соответствии с пунктом 24 настоящего Порядка, с указанием оснований принятия таких решений;

- решения об отборе земельных участков;

- решения об отказе в отборе земельных участков с указанием оснований отказа.

30. Заявители вправе обжаловать решения Комиссии в течение 10 рабочих дней со дня размещения протокола результатов отбора на Сайте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку отбора земельных участков,
застройщиков, проектов жилищного
строительства для реализации
программы «Жилье для российской
семьи» в рамках государственной
программы Российской Федерации
«Обеспечение доступным и
комфортным жильем и
коммунальными услугами граждан
Российской Федерации»

З А Я В К А
на участие в отборе земельных участков

(полное наименование юридического лица)

представляет настоящую заявку и документы на участие в отборе земельных участков для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

ОГРН _____.

ИНН _____.

Юридический адрес _____.

Фактический адрес _____.

Контактный телефон, факс, e-mail _____.

Руководитель юридического лица _____

Земельный участок, предлагаемый для участия в отборе, принадлежит
_____ на праве _____.

(наименование юридического лица)

Для строительства многоквартирных домов на земельном участке не привлечены средства участников долевого строительства в соответствии с

Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Земельный участок или право по договору аренды такого земельного участка не находится в залоге, за исключением залога в обеспечение кредита, предоставленного в целях реализации представленного на отбор проекта жилищного строительства на таком земельном участке.

В отношении земельного участка или прав по договору аренды земельного участка не принято решение (определение, постановление) о наложении ареста или запрета совершать определенные действия либо об избрании в качестве меры пресечения залога такого земельного участка или прав по договору аренды такого земельного участка.

Подлинность информации и документов, входящих в состав заявки на участие в отборе земельных участков, подтверждаю.

Руководитель
юридического лица _____ И.О. Фамилия

«_____» _____ 20____ года

(подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку отбора земельных
участков, застройщиков, проектов
жилищного строительства для
реализации программы «Жилье для
российской семьи» в рамках
государственной программы
Российской Федерации
«Обеспечение доступным и
комфортным жильем и
коммунальными услугами
граждан Российской Федерации»

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА

на участие в отборе земельных участков, застройщиков, проектов
жилищного строительства для реализации программы «Жилье для
российской семьи» в рамках государственной программы Российской
Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и
коммунальными услугами граждан Российской Федерации»,
утвержденному постановлением Магаданской области
от _____ № _____

I. Общие положения

1. Настоящая Декларация подготовлена застройщиком

(указать) (далее – застройщик) в целях участия в отборе земельных участков, принадлежащих застройщикам на праве собственности или на праве аренды, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Магаданской области (далее – программа «Жилье для российской семьи»).

2. Все сведения, указанные в разделах II - V настоящей Декларации, являются достоверными постольку, поскольку они известны и могут быть известны застройщику на момент составления Декларации.

3. Застройщик обязуется незамедлительно предоставить Организатору отбора информацию об изменении сведений, указанных в разделах II - V настоящей Декларации, как только такие изменения станут известны застройщику.

II. Сведения о застройщике

4. Наименование, фирменное наименование (при наличии).

Место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица).

Фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, место жительства (для индивидуального предпринимателя).

Идентификационный номер налогоплательщика, учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика.

Номер контактного телефона (указать).

В случае если застройщик является лицом, выступающим стороной договора простого товарищества, сведения, предусмотренные пунктом 4 настоящей Декларации, указываются в отношении каждого лица, выступающего стороной договора простого товарищества.

5. Застройщик/учредители организации, выступающей застройщиком (указать соответствующее), имеет/не имеют опыт работы в качестве застройщика не менее чем 2 года. При этом совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние 2 года, предшествующие дате отбора, составляет не менее 5 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений, что подтверждается представленными документами. В случае если застройщиком является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества,

декларируется соответствие каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества, либо указанным требованиям, либо требованиям, указанным в пункте 7 настоящей Декларации.

6. Застройщик/технический заказчик, если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно (указать соответствующее), имеет полученный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуск к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства, что подтверждается представленными документами. В случае если застройщиком является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, декларируется соответствие каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества, либо указанным требованиям, либо требованиям, указанным в пункте 5 настоящей Декларации.

7. Застройщик соответствует требованиям, установленным пунктами 12 - 15 Критериев и требований отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 05 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – Критерии и требования отбора). При этом соответствие застройщика требованию, предусмотренному пунктом 12 Критериев и требований отбора, декларируется в части подтверждения отсутствия решения

арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании застройщика – юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства. В случае если застройщиком является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, декларируется соответствие указанным требованиям каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

III. Сведения о земельном участке

8. Кадастровый номер и площадь земельного участка: (указать). Реквизиты утвержденной документации по планировке территории (указать при наличии).

9. Земельный участок на день представления заявки на участие в отборе принадлежит застройщику на праве собственности/находится в собственности (указать собственника) и предоставлен застройщику в аренду (указать соответствующее).

10. Для строительства многоквартирных домов на земельном участке не привлечены средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», за исключением случаев, указанных в пункте 23 Критериев и требований отбора.

11. Земельный участок или право аренды такого земельного участка не находится в залоге, за исключением залога в обеспечение кредита, предоставленного в целях реализации представленного на отбор проекта жилищного строительства на таком земельном участке.

12. В отношении земельного участка или прав аренды земельного участка не принято решение (определение, постановление) о наложении ареста или запрета совершать определенные действия либо об избрании в

качестве меры пресечения залога такого земельного участка или прав аренды такого земельного участка.

13. Земельный участок расположен в границах населенного пункта, городского округа, городского поселения, сельского поселения (указать соответствующее) за границами населенного пункта в пределах:

- 15 километров от границы населенного пункта с численностью населения от 100 тыс. человек до 1 млн. человек (указать населенный пункт);

- 5 километров от границы населенного пункта с численностью населения до 100 тыс. человек (указать населенный пункт).

14. Земельный участок расположен на территории городского округа, (указать муниципальное образование):

1) органами местного самоуправления которого утвержден генеральный план и правила землепользования и застройки, при этом (указать соответствующее):

- а) на земельный участок распространяются требования генерального плана и правил землепользования и застройки;

- б) градостроительный регламент предусматривает жилищное строительство или жилищное строительство и иное строительство на земельном участке;

- в) земельный участок включен в границы населенного пункта и вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

2) органами местного самоуправления которого утверждены (указать соответствующее):

- а) местные нормативы градостроительного проектирования;

б) расчетные показатели обеспечения территории, на которой расположен земельный участок, объектами социального и коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения (при отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования);

3) в границах Магаданской области, в отношении которого утверждены (указать соответствующее):

а) схема и программа перспективного развития электроэнергетики Магаданской области.

15. На жилые помещения, которые могут быть построены на представленном к отбору земельном участке и проданы по рыночной цене, есть потенциальный спрос граждан в объеме (указать общую площадь и количество жилых помещений), что подтверждается представленными документами.

16. В соответствии с установленным градостроительным регламентом/проектом планировки территории/проектной документацией (указать соответствующее) в отношении земельного участка:

1) определены технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение) к таким сетям;

2) выбрано решение по обеспечению объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением, которое предусматривает минимальную величину общего объема затрат на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства в размере

(указать величину общего объема затрат на подключение (технологическое присоединение), в том числе в разбивке по сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, а также величину общего объема затрат на подключение (технологическое присоединение) в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья, которое планируется построить на таком земельном участке);

3) определены источники финансирования затрат, указанных в подпункте 2 настоящего пункта, в соответствии с законодательством (указать соответствующие источники из числа указанных в подпунктах «а» - «е» пункта 5 Критериев и требований отбора и объемы финансирования из таких источников, всего и по видам обеспечения водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением.

В случае указания одним из источников финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) источника, указанного в подпункте «в» пункта 5 Критериев и требований отбора, объем финансирования выкупа объектов инженерно-технического обеспечения, построенных в целях обеспечения строительства жилья экономического класса на земельном участке, должен быть предварительно согласован с ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства» или с АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

IV. Сведения о проекте жилищного строительства

17. Общие характеристики проекта жилищного строительства (далее в настоящем разделе – проект):

1) стадия реализации проекта (указать соответствующее):

а) разрабатывается/утвержден проект планировки;

б) разрабатывается/утвержден проект межевания;

в) получено разрешение на строительство;

г) разрабатывается/проведена экспертиза (при необходимости) проектной документации;

д) начато строительство;

2) планируемый срок реализации проекта (указать начало и окончание срока реализации проекта);

3) площадь жилых зданий, которые планируется ввести в эксплуатацию в рамках проекта, в том числе до 31 декабря 2017 г., составляет (указать: всего, в том числе до 31 декабря 2017 г.).

18. Проект (указать соответствующее):

1) соответствует требованиям генерального плана и правил землепользования и застройки в отношении территории, в границах которой расположен указанный земельный участок;

2) соответствует виду разрешенного использования земельного участка, установленному в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

3) соответствует региональным и (или) местным нормативам градостроительного проектирования;

4) соответствует утвержденным расчетным показателям обеспечения территории застройки объектами социального и коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения (при отсутствии региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования).

19. При строительстве в рамках проекта предусмотрено/будет предусмотрено (указать соответствующее) применение экологически чистых, энергоэффективных материалов и технологий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

20. При проектировании и строительстве в рамках проекта предусмотрено/будет предусмотрено (указать соответствующее)

обеспечение доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения в соответствии с установленными требованиями.

V. Дополнительные сведения для оценки преимуществ застройщика, земельного участка, проекта жилищного строительства

21. Застройщик берет на себя следующее дополнительное обязательство: доля ввода жилья экономического класса в общей площади, введенных в эксплуатацию до 31 декабря 2017 г. многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства составит не менее чем _____ процентов (указать).

22. Земельный участок имеет следующие преимущества (указать соответствующие):

1) расположен на территории городского округа _____ (указать муниципальное образование), в отношении которой утверждены схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

2) расположен на территории городского округа _____ (указать муниципальное образование), в отношении которой утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

23. Проект жилищного строительства имеет следующие преимущества (указать соответствующие):

1) стоимость предоставления всех коммунальных услуг в расчете на 1 кв. метр общей площади построенного в рамках проекта жилищного строительства жилья экономического класса в первый год после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) жилых домов составит (указать);

2) проект не предусматривает обязательств третьих лиц по выкупу у застройщика жилья экономического класса, которое будет построено в рамках проекта жилищного строительства и не будет приобретено

гражданами – участниками программы «Жилье для российской семьи», органами исполнительной власти Магаданской области или органами местного самоуправления муниципальных образований области на условиях и в сроки, которые указаны в подпункте 2 пункта 24 настоящей Декларации;

3) проект предусматривает предоставление обязательств третьих лиц по выкупу у застройщика жилья экономического класса, которое будет построено в рамках проекта жилищного строительства и не будет приобретено гражданами – участниками программы «Жилье для российской семьи», органами исполнительной власти Магаданской области или органами местного самоуправления муниципальных образований Магаданской области на условиях и в сроки, которые указаны в подпункте 2 пункта 24 настоящей Декларации, в размере (указать размер обязательств третьих лиц);

4) проект предусматривает лучшие показатели экологической чистоты и энергоэффективности, применяемых при строительстве жилья экономического класса материалов и технологий, по сравнению с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации: _____ (указать показатели);

5) при реализации проекта используется/будет использована (указать) переданная Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства типовая проектная документация малоэтажных многоквартирных домов экономического класса и малоэтажных жилых домов экономического класса либо право ее использования (указать, какая документация);

6) проект предусматривает малоэтажную (многоквартирные дома не более 3 этажей, коттеджная застройка, блокированная застройка) или смешанную застройку и (или) имеет иные преимущества в части градостроительных и архитектурно-строительных решений

индустриального домостроения в сегменте жилья экономического класса, энергоэффективных, экологически безопасных и комфортных жилых помещений с возможностью доступа к телекоммуникационным и информационным услугам: (указать преимущества).

VI. Обязательства застройщика

24. В случае если застройщик, земельный участок и проект жилищного строительства будут отобраны для реализации программы «Жилье для российской семьи», застройщик берет на себя обязательства:

1) ввести в эксплуатацию до 31 декабря 2017 г. многоквартирные дома и (или) жилые дома, общая площадь жилья экономического класса в которых составляет _____ (указать общую площадь, которая не может составлять менее 5 тыс. кв. метров)

2) заключить в период строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов в отношении объектов долевого строительства, относящихся к жилью экономического класса, или заключить в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома, в котором расположены жилые помещения, относящиеся к жилью экономического класса, договоры купли-продажи в отношении таких жилых помещений с гражданами – участниками программы «Жилье для российской семьи», государственные (муниципальные) контракты на приобретение жилья экономического класса с органами исполнительной власти области, органами местного самоуправления муниципальных образований области по цене, не превышающей (указать предложение застройщика по цене жилья

экономического класса в расчете на 1 кв. метр общей площади такого жилья). Указанная цена не превышает установленную максимальную цену жилья экономического класса с учетом положений, предусмотренных пунктом 4 основных условий и мер реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 05 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», что подтверждается представленным отчетом оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического;

3) заключить с Организатором отбора не позднее 10 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: Minstroy@gov.ru договор, содержащий:

а) обязательства застройщика, указанные в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта в соответствии с пунктами 7 - 8 Критериев и требований отбора;

б) обязательства организатора отбора по обеспечению выполнения условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с пунктом 5 Критериев и требований отбора и сведениями о земельном участке, указанными в пункте 16 настоящей Декларации, а в случае, если выполнение указанных обязательств не входит в полномочия

Организатора отбора, то обязательства по обеспечению выполнения указанных условий подключения (технологического присоединения) иного уполномоченного органа исполнительной власти Магаданской области, имеющего полномочия по выполнению таких обязательств и выступающего в этом случае третьей стороной данного договора;

в) параметры земельного участка и проекта жилищного строительства, указанные в разделах III - V настоящей Декларации в соответствии с разделами II и IV Критериев и требований отбора;

г) условие о доле ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 31 декабря 2017 г., многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства, указанной в пункте 21 настоящей Декларации (указывается в случае, если такое преимущество указано застройщиком в пункте 21 настоящей Декларации);

4) предоставить до заключения договора с Организатором отбора обеспечение исполнения обязательств, указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта в соответствии с пунктами 7-8 Критериев и требований отбора, в соответствии (указать соответствующее):

- со способом и размером обеспечения, предусмотренным в Сообщении о проведении отбора;

- со способом обеспечения, предусмотренным в Сообщении о проведении отбора, в размере (указать размер, превышающий размер, указанный в Сообщении о проведении отбора).

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей
Декларации, подтверждаю

Ф.И.О., должность лица, уполномоченного на осуществление действий от имени застройщика, подпись,
печать (для застройщика - юридического лица)

Ф.И.О., подпись (для застройщика – индивидуального предпринимателя)

(дата составления настоящей Декларации)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Порядку отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

М Е Т О Д И К А

оценки преимуществ земельных участков, которые находятся в собственности или в аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

1. Настоящая Методика применяется Комиссией при проведении оценки преимуществ земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства в соответствии с критериями, указанными в пунктах 6, 17, 23 Критериев и требований отбора, и ранжировании заявок на участие в отборе и деклараций застройщика, в которых указаны такие земельные участки, застройщики и проекты жилищного строительства, в соответствии с их преимуществами.

2. В таблице «Критерии оценки преимуществ земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства и коэффициенты значимости критериев оценки» настоящей Методики (далее – Таблица) приведены критерии оценки преимуществ земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства и значимость таких критериев при проведении оценки преимуществ. Земельные участки, застройщики, проекты жилищного строительства, указанные в заявках на

участие в отборе и декларациях застройщика (далее – заявки), оцениваются по критериям, указанным в пунктах 1 - 13 Таблицы, путем присвоения баллов каждой заявке по каждому такому критерию оценки.

3. Количество баллов, присуждаемых каждой заявке по каждому из критериев оценки, а также общее количество баллов, присуждаемых заявке по всем критериям оценки, не могут превышать 100 баллов.

4. В случае если в заявке не указано преимущество по оцениваемому критерию, заявке присуждается 0 баллов по такому критерию.

5. Общее количество баллов, присуждаемое заявке, рассчитывается как сумма произведения количества баллов, полученных заявкой по каждому критерию оценки, и соответствующих таким критериям коэффициентов значимости, указанных в Таблице. Заявке, в которой не указано ни одно из преимуществ по оцениваемым критериям, присуждается общее количество баллов, равное 0.

6. Заявки ранжируются в соответствии с общим количеством баллов в порядке снижения значения общего количества баллов. Заявки, имеющие больший ранг, имеют большие преимущества при отборе.

7. Количество баллов, присуждаемых заявке по критериям оценки, указанным в пунктах 1 и 2 Таблицы, определяется по следующему правилу:

- а) 100 баллов – при наличии указанных в критериях документов;
- б) 0 баллов – при отсутствии указанных в критериях документов.

8. Количество баллов, присуждаемых заявке по критериям оценки, указанным в пунктах 3, 5, 9 и 10 Таблицы, определяется по формуле:

$$B_i = \frac{K_{\max} - K_i}{K_{\max} - K_{\min}} \times 100\%,$$

где:

K_{\max} - максимальное значение критерия из всех заявок;

K_{min} - минимальное значение критерия из всех заявок;

K_i - значение критерия в оцениваемой заявке.

9. Количество баллов, присуждаемых заявке по критериям оценки, указанным в пунктах 6-8 Таблицы, определяется по формуле:

$$B_i = \frac{K_i - K_{min}}{K_{max} - K_{min}} \times 100\%,$$

где:

K_{max} - максимальное значение критерия из всех заявок;

K_{min} - минимальное значение критерия из всех заявок;

K_i - значение критерия в оцениваемой заявке.

10. Количество баллов, присуждаемых заявке по критерию оценки, указанному в пункте 4 Таблицы, определяется по следующей шкале:

1) заявке присуждается 100 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств, предусмотренных инвестиционными программами ресурсоснабжающих организаций (с учетом таких затрат при определении регулируемых тарифов таких организаций);

2) заявке присуждается 85 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств застройщика, реализующего проект жилищного строительства на земельном участке (в том числе от продажи построенных в рамках проекта жилищного строительства жилых помещений, не относящихся к жилью экономического класса, иных объектов капитального строительства), в случае строительства (реконструкции) застройщиком объектов инженерно-технического обеспечения и (или) внесения застройщиком платы за

подключение (технологическое присоединение) к таким сетям инженерно-технического обеспечения;

3) заявке присуждается 65 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств от продажи (с учетом соблюдения сроков ввода в эксплуатацию жилья экономического класса) объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, специализированным обществам проектного финансирования организацией, осуществившей за счет собственных и (или) привлеченных средств строительство таких объектов;

4) заявке присуждается 50 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств ресурсоснабжающих организаций, получаемых от оплаты по договорам поставки коммунальных ресурсов и предоставления коммунальных услуг в соответствии с тарифами, установленными для потребителей коммунальных ресурсов и услуг в созданных на указанном земельном участке объектах жилищного строительства и иных объектах;

5) заявке присуждается 35 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств других внебюджетных источников;

6) заявке присуждается 15 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств областного бюджета и (или) местного бюджета муниципального образования области, на территориях которых расположен указанный земельный участок.

11. Оценка заявок по критериям, указанным в пунктах 11 - 13 Таблицы, производится одновременно путем голосования членов Комиссии, если иное не предусмотрено настоящим пунктом.

В рамках голосования каждый член Комиссии оценивает заявку по данным критериям от 0 до 100 баллов по следующей шкале:

- а) от 80 до 100 баллов – высокая оценка;
- б) от 50 до 79 баллов – средняя оценка;
- в) от 0 до 49 баллов – низкая оценка.

Количество баллов, присуждаемых по таким критериям оценки, определяется как среднее арифметическое значение оценок всех членов Комиссии.

При оценке по данным критериям проектов, при реализации которых используется переданная Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства типовая проектная документация малоэтажных многоквартирных домов экономического класса и малоэтажных жилых домов экономического класса либо право ее использования, голосование не проводится. Таким проектам при оценке по указанным критериям присваивается 100 баллов.

Таблица

К Р И Т Е Р И И

оценки преимуществ земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства и коэффициенты значимости критериев оценки

№ п/п	Критерий оценки	Коэффициент значимости
Критерии оценки преимуществ земельных участков		
	Земельный участок расположен на территории городского округа, городского или сельского поселения, в отношении которой утверждены схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения	0,05
	Земельный участок расположен на территории городского округа, городского или сельского	0,05

	поселения, в отношении которой утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры	
	Земельный участок предусматривает наименьший объем затрат на обеспечение подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, в расчете на 1 кв. м общей площади жилья	0,20
	Источники финансирования затрат на обеспечение подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, указанные в порядке убывания преимущества в подпунктах «а» - «е» пункта 5 Критериев и требований отбора	0,15
Критерии оценки преимуществ застройщиков		
5	Цена продажи 1 кв. м жилья экономического класса	0,05
6	Объем ввода жилья экономического класса до 31 декабря 2017 г.	0,05
7	Доля ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 31 декабря 2017 г. многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства	0,05
8	Размер обеспечения выполнения обязательств застройщика, указанных в пунктах 7 и 8 Критериев и требований отбора	0,20
Критерии оценки преимуществ проектов жилищного строительства		
9	Наименьшая стоимость предоставления всех коммунальных услуг в расчете на 1 кв. метр общей площади построенного в рамках проекта жилья экономического класса в первый год после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) жилых домов, в которых расположено такое жилье	0,05
10	Проект не предусматривает или предусматривает наименьший размер обязательств третьих лиц по выкупу у застройщика жилья экономического класса, которое будет построено в рамках проекта и не будет	0,05

	приобретено гражданами – участниками программы «Жилье для российской семьи», органами исполнительной власти области или органами местного самоуправления муниципальных образований Магаданской области на условиях и в сроки, которые указаны в пункте 8 Критериев и требований отбора (критерий используется в случае предоставления таких обязательств третьими лицами)	
11	Проект имеет лучшие показатели экологической чистоты и энергоэффективности применяемых при строительстве жилья экономического класса материалов и технологий по сравнению с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации	0,10
12	Проект получил наилучшие оценки градостроительных и архитектурно-строительных решений индустриального домостроения в сегменте жилья экономического класса энергоэффективных, экологически безопасных и комфортных жилых помещений с возможностью доступа к телекоммуникационным и информационным услугам, в том числе проекты малоэтажной (многоквартирные дома не более 3 этажей, коттеджная застройка, блокированная застройка) или смешанной застройки	
13	При реализации проекта используется переданная Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства типовая проектная документация малоэтажных многоквартирных домов экономического класса и малоэтажных жилых домов экономического класса либо право ее использования	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к Порядку отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

С В Е Д Е Н И Я

о земельном участке, который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременен правами третьих лиц и находится в государственной собственности Магаданской области, или находится в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению таким земельным участком переданы органам исполнительной власти области, или находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на такой земельный участок не разграничена

1. Кадастровый номер и площадь земельного участка: _____ (указать). Реквизиты утвержденной документации по планировке территории (указать при наличии).

2. Земельный участок на день представления предложения для участия в отборе не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременен правами третьих лиц и находится в государственной собственности Магаданской области, или находится в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению таким земельным участком переданы органам исполнительной власти Магаданской области, или находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на такой земельный участок не разграничена (указать соответствующее).

3. Полномочие по распоряжению земельным участком осуществляет (указать).

4. Земельный участок расположен (указать соответствующее):

1) в границах населенного пункта _____ (указать населенный пункт);

2) на территории городского округа, _____ (указать муниципальное образование) и за границами населенного пункта в пределах:

- 15 километров от границы населенного пункта с численностью населения от 100 тыс. человек до 1 млн. человек _____ (указать населенный пункт);

- 5 километров от границы населенного пункта с численностью населения до 100 тыс. человек _____ (указать населенный пункт).

5. Земельный участок расположен на территории городского округа _____ (указать муниципальное образование):

1) органами местного самоуправления которого утвержден генеральный план и правила землепользования и застройки, при этом (указать соответствующее):

а) на земельный участок распространяются требования генерального плана и правил землепользования и застройки;

б) градостроительный регламент предусматривает жилищное строительство или жилищное строительство и иное строительство на земельном участке;

в) земельный участок включен в границы населенного пункта и вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

2) органами местного самоуправления которого утверждены (указать соответствующее):

а) местные нормативы градостроительного проектирования;

б) расчетные показатели обеспечения территории, на которой расположен земельный участок, объектами социального и коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения (при отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования);

3) в границах Магаданской области, в отношении которого утверждены (указать соответствующее);

4) схема и программа перспективного развития электроэнергетики Магаданской области.

6. На жилые помещения, которые могут быть построены на представленном к отбору земельном участке и проданы по рыночной цене, есть потенциальный спрос граждан в объеме _____ (указать общую площадь и количество жилых помещений), что подтверждается представленным заключением.

7. На земельном участке в соответствии с установленным градостроительным регламентом или проектом планировки территории (указать соответствующее) может быть построено _____ тыс. кв. метров жилья экономического класса (указать, объем строительства жилья экономического класса не может составлять менее 5 тыс. кв. метров).

8. В соответствии с установленным градостроительным регламентом/проектом планировки территории/проектной документацией (указать соответствующее) в отношении земельного участка:

1) определены мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены на указанном земельном участке, к сетям инженерно-

технического обеспечения и примерные затраты на проведение таких мероприятий;

2) выбрано решение по обеспечению объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением, которое предусматривает минимальную величину общего объема затрат на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства в размере _____ (указать величину общего объема затрат на подключение (технологическое присоединение), в том числе в разбивке по сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, а также величину общего объема затрат на подключение (технологическое присоединение) в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья, которое планируется построить на таком земельном участке);

3) определены источники финансирования таких затрат в соответствии с законодательством _____ (указать соответствующие источники из числа указанных в подпунктах «а» - «е» пункта 5 Критериев и требований отбора и объемы финансирования из таких источников, всего и по видам обеспечения водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением.

Руководитель _____

И.О. Фамилия

«___» _____ 20__ года

(подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

**к Порядку отбора земельных участков,
застройщиков, проектов жилищного
строительства для реализации программы
«Жилье для российской семьи» в рамках
государственной программы Российской
Федерации «Обеспечение доступным и
комфортным жильем и
коммунальными услугами граждан
Российской Федерации»**

М Е Т О Д И К А

оценки преимуществ земельных участков, которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременены правами третьих лиц и находятся в государственной собственности Магаданской области, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам исполнительной власти области, или находятся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. Настоящая Методика применяется Комиссией при проведении оценки преимуществ земельных участков государственной или муниципальной собственности (далее – земельные участки) в соответствии с критериями, указанными в пункте 6 Критериев и требований отбора, и ранжировании предложений на участие в отборе, в которых указаны такие земельные участки (далее – предложение), в соответствии с их преимуществами.

2. В таблице «Критерии оценки преимуществ земельных участков и коэффициенты значимости критериев оценки» настоящей Методики (далее – Таблица) приведены критерии оценки преимуществ земельных участков и значимость таких критериев при проведении оценки преимуществ. Земельные участки оцениваются по критериям, указанным в пунктах 1 - 4

Таблицы, путем присвоения баллов каждому земельному участку по каждому такому критерию оценки.

3. Количество баллов, присуждаемых каждому предложению по каждому из критериев оценки, а также общее количество баллов, присуждаемых предложению по всем критериям оценки, не могут превышать 100 баллов.

4. В случае если в предложении не указано преимущество по оцениваемому критерию, заявке присуждается 0 баллов по такому критерию.

5. Общее количество баллов, присуждаемое предложению, рассчитывается как сумма произведения количества баллов, полученных предложением по каждому критерию оценки, и соответствующих таким критериям коэффициентов значимости, указанных в Таблице. Предложению, в котором не указано ни одно из преимуществ по оцениваемым критериям, присуждается общее количество баллов, равное 0.

6. Предложения ранжируются в соответствии с общим количеством баллов в порядке снижения значения общего количества баллов. Предложения, имеющие больший ранг, имеют большие преимущества при отборе.

7. Количество баллов, присуждаемых предложению по критериям оценки, указанным в пунктах 1 и 2 Таблицы, определяется по следующему правилу:

- а) 100 баллов – при наличии указанных в критериях документов;
- б) 0 баллов – при отсутствии указанных в критериях документов.

8. Количество баллов, присуждаемых предложению по критерию оценки, указанному в пункте 3 Таблицы, определяется по формуле:

$$B_i = \frac{K_{\max} - K_i}{K_{\max} - K_{\min}} \times 100\%,$$

где:

K_{\max} – максимальное значение критерия из всех предложений;

K_{\min} – минимальное значение критерия из всех предложений;

K_i - значение критерия в оцениваемом предложении.

9. Количество баллов, присуждаемых предложению по критерию оценки, указанному в пункте 4 Таблицы, определяется по следующей шкале:

1) предложению присуждается 100 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств, предусмотренных инвестиционными программами ресурсоснабжающих организаций (с учетом таких затрат при определении регулируемых тарифов таких организаций);

2) предложению присуждается 85 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств застройщика, реализующего проект жилищного строительства на земельном участке (в том числе от продажи построенных в рамках проекта жилищного строительства жилых помещений, не относящихся к жилью экономического класса, иных объектов капитального строительства), в случае строительства (реконструкции) застройщиком объектов инженерно-технического обеспечения и (или) внесения застройщиком платы за подключение (технологическое присоединение) к таким сетям инженерно-технического обеспечения;

3) предложению присуждается 65 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств от продажи (с учетом соблюдения сроков ввода в эксплуатацию жилья экономического класса) объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, специализированным обществам проектного финансирования организацией, осуществившей за счет собственных и (или) привлеченных средств строительство таких объектов;

4) предложению присуждается 50 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств ресурсоснабжающих организаций, получаемых от оплаты по договорам поставки коммунальных ресурсов и предоставления коммунальных услуг в соответствии с тарифами, установленными для потребителей коммунальных ресурсов и услуг в созданных на указанном земельном участке объектах жилищного строительства и иных объектах;

5) предложению присуждается 35 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств других внебюджетных источников;

6) предложению присуждается 15 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств областного бюджета и (или) местного бюджета муниципального образования области, на территориях которых расположен указанный земельный участок.

К Р И Т Е Р И И**оценки преимуществ земельных участков и коэффициенты
значимости критериев оценки**

№ п/п	Критерий оценки	Коэффициент значимости
Критерии оценки преимуществ земельных участков		
	Земельный участок расположен на территории городского округа, городского или сельского поселения, в отношении которой утверждены схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения	0,15
2	Земельный участок расположен на территории городского округа, городского или сельского поселения, в отношении которой утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры	0,15
3	Земельный участок предусматривает наименьший объем затрат на обеспечение подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья	0,4
4	Источники финансирования затрат, на обеспечение подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, указанные в порядке убывания преимущества в подпунктах «а» - «е» пункта 5 Критериев и требований отбора	0,3