

**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"**

**Общие положения**

1. 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) разработан в целях реализации на территории Ивановской области программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (далее - Программа).

2. Отбор земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства в целях реализации Программы (далее - Отбор) осуществляется комиссией по проведению 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", созданной приказом Департамента строительства и архитектуры Ивановской области (далее - Комиссия).

3. Департамент строительства и архитектуры Ивановской области выступает в качестве организатора проведения Отбора (далее - Организатор отбора).

4. В целях обеспечения организации и проведения Отбора Организатор отбора осуществляет:

а) размещение информации и документов, связанных с проведением Отбора на официальном сайте Организатора отбора в сети Интернет [www.dsa.ivanovoobl.ru](http://www.dsa.ivanovoobl.ru) (далее - сайт);

б) ведение переписки с застройщиками, изъявившими желание участвовать в Отборе (далее - Застройщик), а также заинтересованными органами государственной власти Ивановской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области в связи с проведением отбора земельных участков;

в) прием, учет и хранение поступивших от Застройщиков заявок на участие в Отборе (далее - Заявка), документов и информации в связи с проведением Отбора;

г) прием, учет и хранение предложений по земельным участкам для реализации Программы, поступивших от заинтересованных органов местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области в связи с проведением Отбора земельных участков (далее - Предложения);

д) рассмотрение Заявок и (или) Предложений на предмет их соответствия требованиям настоящего Порядка, наличия ошибок, а также проверку правильности оформления Заявок и (или) Предложений в целом;

е) доведение до сведения Застройщиков, заинтересованных органов местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области результатов

Отборов, в том числе путем их размещения на сайте;

ж) иные функции, необходимые для надлежащего проведения Отборов в соответствии с настоящим Порядком.

## **Критерии отбора земельных участков, застройщиков, проектов**

### **Критерии отбора земельных участков**

5. Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет и отвечает одному из следующих требований:

а) земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности или на праве аренды, при этом:

для строительства многоквартирных домов на указанном земельном участке не привлечены средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

указанный 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 указанного земельного участка или прав по договору аренды такого 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;

б) земельный участок не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременен правами третьих лиц и находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на такой земельный участок не разграничена.

6. Земельный участок расположен:

а) в границах населенного пункта или на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения (далее муниципальное образование) и за границами населенного пункта в пределах хотя бы одного из следующих значений:

15 километров от границы населенного пункта с численностью населения от 100 тыс. человек до 1 млн человек;

5 километров от границы населенного пункта с численностью населения до 100 тыс. человек;

б) на территории муниципального образования Ивановской области, органами местного самоуправления которого утвержден генеральный план и правила землепользования и застройки, при этом:

на указанный земельный участок распространяются требования генерального плана и правил землепользования и застройки, за исключением земельных участков, включенных в границы населенного пункта в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

градостроительный регламент предусматривает жилищное строительство или жилищное строительство и иное строительство на указанном земельном участке, за исключением земельных участков, включенных в границы населенного пункта и вид разрешенного использования которых установлен в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

в) на территории муниципального образования, органами местного самоуправления которого утверждены местные нормативы градостроительного

проектирования, а при их отсутствии - расчетные показатели обеспечения территории, на которой расположен земельный участок, объектами социального и коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения;

г) на территории муниципального образования в границах Ивановской области, утверждены схема и программа перспективного развития электроэнергетики Ивановской области, а также схема газоснабжения Ивановской области (при необходимости обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, газоснабжением);

д) в границах муниципального образования, эксплуатацию объектов инженерно-технического обеспечения и поставку (передачу) коммунальных ресурсов (услуг) в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения (при необходимости обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, газоснабжением) в которых осуществляют ресурсоснабжающие организации, имеющие утвержденные инвестиционные программы.

7. Объем жилых помещений (в том числе жилья экономического класса), которые будут построены на земельном участке в соответствии с установленным градостроительным регламентом, а при наличии проекта планировки территории или проектной документации объектов капитального строительства - в соответствии с таким проектом или такой документацией, соответствует объему спроса на жилые помещения, оцененному в соответствии с утверждаемыми Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации методическими рекомендациями по оценке потенциального объема спроса на жилые помещения в рамках реализации Программы.

8. В соответствии с установленным градостроительным регламентом, а при наличии проекта планировки территории или проектной документации - в соответствии с таким проектом или такой документацией в отношении земельного участка, предусмотренного подпунктом "а" пункта 5 настоящего Порядка, определены технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на указанном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение) к таким сетям, а в отношении земельного участка, предусмотренного подпунктом "б" пункта 5 настоящего Порядка, 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 при условии выбора решения по обеспечению объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением и газоснабжением (при необходимости обеспечения газоснабжением), которое предусматривает минимальную величину общего объема затрат на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства и определение источников финансирования таких затрат в соответствии с законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации из числа следующих:

а) средства, предусмотренные инвестиционными программами ресурсоснабжающих организаций (с учетом таких затрат при определении регулируемых тарифов таких организаций). При этом изменения, вносимые в инвестиционные программы в целях финансирования таких затрат, не должны приводить к изменению ранее выданных технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения;

б) средства Застройщика, реализующего проект жилищного строительства на указанном 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;

в) средства 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. Условия выкупа объекта инженерно-технического обеспечения фиксируются в заключаемом до начала строительства соглашении, в котором ресурсоснабжающая организация, специализированное общество проектного финансирования и открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" или открытое акционерное общество "Агентство финансирования жилищного строительства" устанавливают условия выпуска и выкупа облигаций с залоговым обеспечением и уступки (залога) прав требований по договорам поставки коммунальных ресурсов и предоставления коммунальных услуг с использованием выкупаемого объекта. Выкупная цена каждого объекта инженерно-технического обеспечения будет рассчитана по установленной в соглашении формуле, учитывающей плановый период выхода объекта инженерно-технического обеспечения на проектную мощность, отношение расходов и доходов ресурсоснабжающей организации, а также согласованный размер платежа за аренду или лизинг объекта инженерно-технического обеспечения. Расходы на аренду или лизинг этого объекта должны быть учтены при установлении тарифов ресурсоснабжающих организаций. При этом сумма выкупных цен всех объектов инженерно-технического обеспечения в сферах электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения для обеспечения указанного земельного участка не может быть более 4 тыс. рублей в расчете на 1 кв. метр общей площади подлежащего строительству (построенного) на таком земельном участке жилья экономического класса. Затраты и (или) проценты по кредитам (займам) на строительство объектов инженерно-технического обеспечения, превышающие указанную величину, и (или) затраты, понесенные в связи с реконструкцией существующих объектов инженерно-технического обеспечения, должны покрываться за счет средств иных источников финансирования;

г) средства ресурсоснабжающих организаций, получаемые 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, в том числе при условии выкупа в соответствии с подпунктом "в" настоящего пункта объектов инженерно-технического обеспечения, с использованием которых осуществляется поставка таких ресурсов и предоставление таких услуг если установленные тарифы не приведут к повышению расходов потребителей более величины, установленной порядком отбора земельных участков, застройщиков, проектов;

д) средства других внебюджетных источников;

е) средства областного бюджета Ивановской области и (или) бюджета муниципального образования, на территориях которых расположен указанный земельный участок.

9. При проведении отбора земельных участков преимущества имеют:

а) земельные участки, расположенные на территории муниципального образования, в отношении которых утверждены схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

б) земельные участки, расположенные на территории муниципального образования Ивановской области, в отношении которых утверждена программа

комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

в) земельные участки, в отношении которых предусматривается в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка 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 и определены источники финансирования таких затрат, указанные в порядке убывания преимущества в подпунктах "а" - "е" пункта 8 настоящего Порядка.

### **Критерии отбора застройщиков**

10. Принятие Застройщиком обязательства ввести в эксплуатацию до 01.07.2017 объекты жилищного строительства, общая площадь жилья экономического класса в которых составляет не менее 25 тыс. кв. метров.

11. Принятие Застройщиком обязательства заключить в период строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 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, государственные (муниципальные) контракты на приобретение жилья экономического класса с органами государственной власти, органами местного самоуправления по цене, не превышающей установленную максимальную цену такого жилья.

Цена указанных договоров и государственных (муниципальных) контрактов в отношении жилья экономического класса для Застройщика, реализующего проект жилищного строительства на земельном участке, предусмотренном подпунктом "а" пункта 5 настоящего Порядка, определяется по представленным в целях Отбора Застройщиком:

предложению о такой цене;

отчету оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади этого жилья.

Цена указанных договоров и государственных (муниципальных) контрактов в отношении жилья экономического класса для Застройщика, реализующего проект жилищного строительства на земельном участке, указанном в подпункте "б" пункта 5 настоящего Порядка, определяется по итогам аукциона, предусматривающего предоставление такого земельного участка для строительства жилья экономического класса или комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Принятие Застройщиком обязательства по предоставлению обеспечения выполнения его обязательств, указанных в пунктах 10 и 11 настоящего Порядка.

13. Наличие у Застройщика или учредителей организации, выступающей застройщиком, опыта работы в качестве застройщика не менее чем 3 года, подтверждаемого в целях Отбора выданными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома. При этом совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние 3 года, предшествующие дате Отбора, составляет не менее 25 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений.

14. Наличие у Застройщика или технического заказчика, если Застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, полученного в

соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства.

15. Непроведение ликвидации Застройщика - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления в отношении Застройщика, о признании Застройщика - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи документов на Отбор.

16. Неприостановление деятельности Застройщика в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи документов на Отбор.

17. Соблюдение Застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика".

18. Отсутствие в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", сведений о Застройщике в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами, предметом которых являются выполнение работ (предоставление услуг) Застройщиком по строительству, реконструкции многоквартирных домов или жилых домов, организации строительства, реконструкции таких домов или приобретение построенных Застройщиком жилых помещений, сведений о его учредителях, председателе коллегиального исполнительного органа или лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, Застройщика, являющегося юридическим лицом.

19. В случае если Застройщиком является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, критерии, предусмотренные пунктами 13 - 18 настоящего Порядка, применяются в следующей очередности:

а) критерии, предусмотренные пунктами 13 и 14 настоящего Порядка, 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 15 - 18 настоящего Порядка, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

20. При проведении отбора Застройщиков преимущества имеют:

а) Застройщики, предложившие наименьшую цену продажи 1 кв. метра жилья экономического класса;

б) Застройщики, предложившие наибольший объем ввода жилья экономического класса до 01.07.2017 и (или) наибольшую долю ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 01.07.2017 многоквартирных домов или жилых домов в рамках проектов жилищного строительства;

в) Застройщики, предложившие наибольший размер обеспечения выполнения обязательств в соответствии с пунктом 12 настоящего Порядка.

## **Критерии отбора проектов**

21. Проект, под которым в настоящем Порядке понимается совокупность мероприятий, направленных на строительство на земельном участке или земельных участках, которые будут образованы из такого земельного участка, многоквартирных домов и (или) жилых домов, а также иных объектов капитального строительства (далее - Проект), соответствует требованиям генерального плана и правил землепользования и застройки в отношении территории, в границах которой расположен указанный земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации".

22. Проект соответствует региональным и (или) местным нормативам градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденным расчетным показателям обеспечения территории застройки объектами социального и коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения.

23. Доля площади нежилых зданий и нежилых помещений в жилых зданиях, которые планируется построить в рамках Проекта (за исключением зданий социального и коммунально-бытового назначения, зданий, относящихся к объектам инженерно-технического обеспечения, а также помещений общего пользования, социального и коммунально-бытового назначения в многоквартирных домах), в площади всех жилых и нежилых зданий, которые планируется построить в рамках Проекта, не может составлять более 1/4 доли.

24. Применение при строительстве в рамках Проекта экологически чистых, энергоэффективных материалов и технологий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

25. Обеспечение при проектировании и строительстве в рамках Проекта доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

26. При проведении отбора Проектов преимущества имеют:

а) Проекты, обеспечивающие наименьшую 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;

б) Проекты, не предусматривающие или предусматривающие наименьший размер обязательств третьих лиц по выкупу у Застройщика жилья экономического класса, которое будет построено в рамках Проекта и не будет приобретено гражданами - участниками программы, органами государственной власти или органами местного самоуправления на условиях и в сроки, которые указаны в пункте 11 настоящего Порядка (в случае предоставления таких обязательств третьими лицами);

в) Проекты, имеющие лучшие показатели экологической чистоты и энергоэффективности применяемых при строительстве жилья экономического класса материалов и технологий по сравнению с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации;

г) Проекты, получившие 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;

д) проекты, при реализации которых используется переданная Федеральным Фондом содействия развитию жилищного строительства (далее - Фонд) проектная документация малоэтажных многоквартирных домов экономического класса и малоэтажных жилых домов экономического класса либо право ее использования.

## **Применение критериев отбора земельных участков, застройщиков, проектов**

27. При отборе земельных участков, которые на день Отбора находятся в собственности или в аренде у Застройщиков, таких Застройщиков и реализуемых ими Проектов применяются критерии, установленные подпунктом "а" пункта 5 и пунктами 6 - 26 настоящего Порядка.

28. При отборе земельных участков, предусмотренных подпунктом "б" пункта 5 настоящего Порядка, помимо критерия, установленного указанным подпунктом, применяются также критерии, установленные пунктами 6 - 9 настоящего Порядка.

29. В случае если окончание реализации Проекта на земельном участке предусмотрено после 01.07.2017, указанный земельный участок и Проект при их отборе оцениваются на соответствие критериям, установленным пунктом 27 или 28 настоящего Порядка, до конца периода реализации такого Проекта.

30. По итогам отбора земельных участков, которые на день Отбора находятся в частной собственности или в аренде у Застройщиков, таких Застройщиков и реализуемых ими Проектов, Организатор отбора и Застройщик, победивший в конкурсе, в течение десяти рабочих дней, заключают договор, содержащий обязательства Застройщика в соответствии с пунктами 10 - 36 настоящего Порядка, 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 8 настоящего Порядка, а также параметры земельного участка в соответствии с подразделом 1 раздела 2 настоящего Порядка и параметры Проекта в соответствии с подразделом 3 раздела 2 настоящего Порядка.

31. По итогам отбора земельных участков, предусмотренных подпунктом "б" пункта 5 настоящего Порядка, органы местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области предоставляют такие земельные участки в целях реализации Программы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Застройщики, реализующие в рамках Программы Проекты на указанных земельных участках, а также сами Проекты должны соответствовать критериям, установленным соответственно пунктами 10 - 19 и 21 - 25 настоящего Порядка.

32. В случае предоставления Фондом в соответствии с законодательством Российской Федерации земельных участков для строительства жилья экономического класса в рамках Программы (включая земельные участки, предоставленные Фондом для строительства жилья экономического класса до начала реализации Программы), такие земельные участки, Застройщики и Проекты должны отвечать критериям, установленным соответственно пунктами 6 - 8, 10 - 19 и 21 - 25 настоящего Порядка.

Соответствие указанных земельных участков критерию, установленному пунктом 7 настоящего Порядка, подтверждается в ходатайствах органов государственной власти Ивановской области, представляемых в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

К земельным участкам, предоставляемым Фондом, применяется критерий, установленный пунктом 8 настоящего Порядка в отношении земельных участков, предусмотренных подпунктом "б" пункта 5 настоящего Порядка.

Значение критерия, установленного пунктом 23 настоящего Порядка, в отношении Проектов на предоставляемых Фондом земельных участках устанавливается в указанных ходатайствах органов государственной власти Ивановской области.

Соответствие Застройщиков, реализующих Проекты на предоставляемых Фондом земельных участках, критерию, установленному пунктом 11 настоящего Порядка, определяется по итогам аукционов в целях предоставления земельных участков для строительства жилья экономического класса в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

## **Порядок проведения отбора земельных участков, которые на день отбора находятся в собственности или в аренде у Застройщиков, а также таких Застройщиков и реализуемых ими Проектов**

33. Решение о проведении Отбора оформляется приказом Организатора отбора и в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения о проведении Отбора на сайте публикуется:

- а) приказ Организатора отбора о проведении Отбора;
- б) настоящий Порядок;
- в) извещение о проведении Отбора в соответствии с Приложением 1 к настоящему

Порядку.

34. Для участия в Отборе Застройщик направляет Организатору отбора Заявку.

35. Заявка оформляется на бланке Застройщика в соответствии с Приложением 2 к настоящему Порядку.

36. К Заявке прилагается информационная карта, оформленная в соответствии с Приложением 3 к настоящему Порядку, а также документы и информация, содержащая:

а) копии правоустанавливающих документов, подтверждающих, что земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности или на праве аренды;

б) выписку из государственного кадастра недвижимости (кадастровый паспорт земельного участка);

в) выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

г) информацию, содержащую сведения согласно подпункту "а" пункта 5 и пункту 6 настоящего Порядка;

д) результаты проведенной оценки рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса;

е) гарантийное письмо, подтверждающее принятие Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящего Порядка, а также информацию по обеспечению выполнения обязательств согласно пункту 12 настоящего Порядка, в случае признания его победителем Отбора;

ж) копии документов и информацию, подтверждающую соответствие Застройщика критериям, предусмотренным пунктами 13 - 18 настоящего Порядка;

з) сведения о наличии в Проекте условий для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации;

и) копии документов и информацию, подтверждающую соответствие Проекта критериям, предусмотренным пунктами 21 - 24 настоящего Порядка;

к) информацию по обеспечению объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением и газоснабжением (при необходимости обеспечения газоснабжением), которая предусматривает сведения об объеме затрат на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства и источники финансирования таких затрат.

37. Документы и информация, указанные в пункте 36 настоящего Порядка, заверяются Застройщиком.

38. Застройщик, которому необходимы разъяснения по содержанию и требованиям, установленным настоящим Порядком, к оформлению и предоставлению в связи с проведением Отбора документов, может обратиться с соответствующим письменным запросом к Организатору отбора по адресу, указанному в извещении о проведении Отбора.

Запрос также может быть дополнительно направлен по факсу либо по электронной

почте, указанным в извещении о проведении Отбора.

39. Организатор отбора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения запроса направляет ответ на запрос.

40. Заявка, в том числе документы и информация, предусмотренные пунктом 36 настоящего Порядка, представляется в одном экземпляре и оформляется в соответствии с требованиями, установленными настоящим Порядком.

41. Заявка оформляется в следующем порядке:

а) Заявка, в том числе документы и информация, указанные в пунктах 36 - 37 настоящего Порядка, формируются в папку, со списком документов, содержащихся в папке и с указанием номера страницы, на которой находится соответствующий документ;

б) на 1-й странице папки указываются:

слова: "На отбор земельных участков, которые на день отбора находятся в собственности или в аренде у застройщиков, а также таких застройщиков и реализуемых ими проектов для реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации";

наименование Застройщика;

в) документы, содержащиеся в папке, должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью.

42. Датой получения Заявки, в том числе документов и информации, считается дата, проставленная Организатором отбора при их получении.

В случае получения Организатором отбора Заявки, в том числе документов и информации по истечении установленного в извещении о проведении Отбора срока, данная Заявка, в том числе документы и информация, Организатором отбора не рассматривается и не передается для оценки в Комиссию.

43. Застройщик может внести изменения в Заявку, в том числе в документы и информацию, при условии предоставления Организатору отбора письма, оформленного в свободной форме, до истечения установленного срока подачи Заявок.

44. Застройщик вправе в любой момент проведения Отбора, до подписания итогового протокола Комиссией, отозвать Заявку, в том числе документы и информацию, направив Организатору отбора письмо, оформленное в свободной форме.

45. Заявка, в том числе документы и информация, считается отозванной со дня получения Организатором отбора письма, предусмотренного пунктом 44 настоящего Порядка.

46. Заявка, в том числе документы и информация, представленные на Отбор, не отозванная в срок, установленный пунктом 44 настоящего Порядка, Застройщику не возвращается.

47. Застройщик несет все расходы, связанные с подготовкой и предоставлением Заявки, в том числе документов и информации.

48. После окончания срока приема Заявок, в том числе документов и информации, Организатор отбора рассматривает Заявки, в том числе документы и информацию, на предмет их соответствия установленным критериям, наличия ошибок, а также проверяет правильность оформления Заявок, в том числе документов и информации в целом.

49. Заявка, в том числе документы и информация, не соответствующая установленным критериям, признается не соответствующей требованиям Отбора и не подлежит передаче в Комиссию для оценки.

Указанная Заявка, в том числе документы и информация, возвращается Организатором отбора Застройщику в течение 5 дней.

50. В ходе проведения работы по изучению Заявок, в том числе документов и

информации, на предмет их соответствия установленным критериям, Организатором отбора у Застройщика могут быть запрошены необходимые разъяснения и пояснения по представленным документам и информации.

Организатор отбора в целях изучения Заявок на предмет их соответствия установленным критериям ведет переписку с исполнительными органами государственной власти Ивановской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области и иными организациями, которые располагают необходимыми сведениями и информацией.

51. При выявлении Организатором отбора в Заявке, в том числе документах и информации, технических ошибок или неточностей, устранение которых не приведет к изменению сущности Заявки, в том числе документов и информации, Организатор отбора предлагает Застройщику представить уточнения.

52. В случае, если уточнения не представлены, Заявка, в том числе документы и информация, признается не соответствующей требованиям Отбора и не подлежит передаче в Комиссию для оценки.

53. Заявки, в том числе документы и информация, соответствующие требованиям, установленным настоящим Порядком, передаются Организатором отбора в Комиссию для оценки.

54. Оценка Заявок, в том числе документов и информации, осуществляется Комиссией на основании методики начисления баллов, представленной в таблице 1.

**Таблица 1**

N п/п	Показатели соответствия критериям Отбора	Методика присвоения балльных оценок
1	2	3
<b>1. Критерии оценки земельных участков</b>		
1.1	Земельные участки, расположенные на территории муниципального образования Ивановской области, в отношении которого утверждены схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения	утверждены - 1 балл; отсутствуют - 0 баллов
1.2	Земельные участки, расположенные на территории муниципального образования Ивановской области, в отношении которого утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры	утверждена - 1 балл; отсутствует - 0 баллов
<b>2. Критерии оценки застройщиков</b>		
2.1	Застройщики, предложившие наименьшую цену продажи 1 кв. метра жилья экономического класса	от 25000,0 руб. до 29000,0 руб. - 5 баллов; от 29001,0 руб. до 29500,0 руб. - 3 балла; от 29501,0 руб. до 30000,0 руб. - 1 балл
2.2	Застройщики, предложившие наибольший объем ввода жилья экономического класса в рамках реализации программы	от 25000,0 кв. м до 30000,0 кв. м - 1 балл; от 30001,0 кв. м до 50000,0 кв. м - 2 балла; свыше 50000,0 кв. м - 4 балла
<b>3. Критерии оценки проектов</b>		
3.1	Проекты, не предусматривающие или предусматривающие наименьший размер обязательств третьих лиц по выкупу у Застройщика жилья экономического класса, которое будет построено в рамках проекта и не будет приобретено гражданами - участниками программы, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области на условиях и в сроки, которые указаны в пункте 11 настоящего Порядка (в случае предоставления таких обязательств третьими лицами)	обязательства третьих лиц по выкупу жилья не предусмотрены - 4 балла; обязательства третьих лиц по выкупу жилья предусмотрены - 0 баллов

3.2	Проекты, получившие 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	при наличии подтверждающих документов - 4 балла; при отсутствии подтверждающих документов - 0 баллов
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

55. По итогам оценки Заявок, в том числе документов и информации, Комиссия формирует список Застройщиков по рейтингу, начиная с большего значения сводной оценки Заявки, в том числе документов и информации.

56. В случае если несколько Заявок, в том числе документов и информации, получили одинаковое количество баллов, меньший порядковый номер присваивается Заявке, в том числе документам и информации, которая подана на Отбор ранее других.

57. Информация относительно изучения, рассмотрения, оценки и сопоставления Заявок, в том числе документов и информации, не подлежит разглашению до официального объявления результатов Отбора.

58. Протокол Комиссии о результатах Отбора не позднее чем в пятидневный срок после его подписания публикуется на сайте.

59. На основании протокола Комиссии о результатах Отбора, Организатор отбора издает приказ о Застройщиках, признанных победителями Отбора.

Организатор отбора в десятидневный срок после опубликования приказа, указанного в пункте 59 настоящего Порядка, направляет предложение победителям Отбора о подписании договора, предусмотренного пунктом 30 настоящего Порядка.

60. Любой участник Отбора вправе обжаловать действия (бездействие) Организатора отбора в судебном порядке.

**Порядок проведения отбора земельных участков, не предоставленных в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременённых правами третьих лиц и находящихся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена**

61. Решение о проведении Отбора земельных участков оформляется приказом Организатора отбора и в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения о проведении Отбора земельных участков на сайте публикуется:

- а) приказ Организатора отбора о проведении Отбора земельных участков;
- б) настоящий Порядок;
- в) извещение о проведении Отбора земельных участков в соответствии с Приложением 4 к настоящему Порядку.

62. Для участия в Отборе земельных участков заинтересованный орган государственной власти Ивановской области или орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области направляет Организатору отбора Предложение.

63. Предложение оформляется на бланке заинтересованного органа местного самоуправления муниципального образования Ивановской области в соответствии с Приложением 5 к настоящему Порядку.

64. К Предложению прилагаются документы и информация, содержащая:

- а) копии правоустанавливающих документов, подтверждающих, что земельный участок не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременён правами третьих лиц и находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на такой земельный участок не

разграничена;

б) выписку из государственного кадастра недвижимости (кадастровый паспорт земельного участка);

в) выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

г) информацию, содержащую сведения согласно подпункту "б" пункта 5 и пункту 6 настоящего Порядка;

д) информацию по обеспечению объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением и газоснабжением (при необходимости обеспечения газоснабжением), которая предусматривает сведения об объеме затрат на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства и источники финансирования таких затрат.

65. Документы и информация, указанные в пункте 64 настоящего Порядка, заверяются заинтересованным органом местного самоуправления муниципального образования Ивановской области.

66. Заинтересованный орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области, которому необходимы разъяснения по содержанию и требованиям, установленным настоящим Порядком, к оформлению и предоставлению в связи с проведением Отбора земельных участков документов, может обратиться с соответствующим письменным запросом к Организатору отбора по адресу, указанному в извещении о проведении Отбора земельных участков.

Запрос также может быть направлен по факсу либо по электронной почте, указанным в извещении о проведении Отбора земельных участков.

67. Организатор отбора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения запроса направляет ответ на запрос.

68. Предложение, в том числе документы и информация, указанные в пункте 64 настоящего Порядка, представляется в одном экземпляре и оформляется в соответствии с требованиями, установленными настоящим Порядком.

69. Предложение оформляется в следующем порядке:

а) Предложение, в том числе документы и информация, указанные в пунктах 67 - 68 настоящего Порядка, формируются в папку, со списком документов, содержащихся в папке, и с указанием номера страницы, на которой находится соответствующий документ;

б) на 1-й странице папки указываются:

слова: "На отбор земельных участков, не предоставленных в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременённых правами третьих лиц и находящихся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, для реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации";

наименование заинтересованного органа местного самоуправления муниципального образования Ивановской области;

в) документы, содержащиеся в папке, должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью.

70. Датой получения Предложения, в том числе документов и информации, считается дата, проставленная Организатором отбора при получении.

В случае получения Организатором отбора Предложения, в том числе документов и информации, по истечении установленного в извещении о проведении Отбора земельных участков срока, данное Предложение, в том числе документы и информация, Организатором отбора не рассматривается и не передается для оценки в Комиссию.

71. Заинтересованный орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области может внести изменения в Предложение, в том числе документы и информацию, при условии представления Организатору отбора письма, оформленного в свободной форме, до истечения установленного срока подачи Предложений, в том числе документов и информации.

72. Заинтересованный орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области вправе до подписания итогового протокола Комиссией отозвать Предложение, в том числе документы и информацию, направив Организатору отбора письмо, оформленное в свободной форме.

73. Предложение, в том числе документы и информация, считается отозванным со дня получения Организатором отбора письма, предусмотренного пунктом 72 настоящего Порядка.

74. После окончания срока приема Предложений, в том числе документов и информации, Организатор отбора рассматривает Предложения, в том числе документы и информацию, на предмет их соответствия установленным критериям, наличия ошибок, а также проверяет правильность оформления Предложений, в том числе документов и информации, в целом.

75. Предложение, в том числе документы и информация, не соответствующее установленным критериям, не подлежит передаче в Комиссию для оценки.

Указанное Предложение, в том числе документы и информация, возвращается заинтересованному органу местного самоуправления муниципального образования Ивановской области в течение 5 дней.

76. В ходе проведения работы по изучению Предложений, в том числе документов и информации, на предмет их соответствия установленным критериям, Организатором отбора у заинтересованного органа местного самоуправления муниципального образования Ивановской области могут быть запрошены необходимые разъяснения и пояснения по представленным документам и информации.

Организатор отбора в целях изучения Предложений, в том числе документов и информации, на предмет их соответствия установленным критериям ведет переписку с исполнительными органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области и иными организациями, которые располагают необходимыми сведениями и информацией.

77. При выявлении Организатором отбора в Предложении, в том числе в документах и информации, технических ошибок или неточностей, устранение которых не приведет к изменению сущности Предложения, в том числе документов и информации, Организатор отбора предлагает заинтересованному органу местного самоуправления муниципального образования Ивановской области представить уточнения.

78. В случае, если уточнения не представлены, Предложение, в том числе документы и информация, признается не соответствующим требованиям Отбора земельных участков и не подлежит передаче в Комиссию для оценки.

79. Предложения, в том числе документы и информация, соответствующие требованиям, установленным настоящим Порядком, передаются Организатором отбора в Комиссию для оценки.

80. Оценка Предложений, в том числе документов и информации, осуществляется Комиссией на основании методики начисления баллов, представленной в таблице 2.

**Таблица 2**

№ п/п	Показатели соответствия критериям Отбора земельных участков	Методика присвоения балльных оценок
1	2	3
1	Земельные участки расположены в границах населенного пункта или на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения (далее - муниципальное	да - 2 балла; нет - 0 баллов

	образование)	
2	Земельные участки, расположенные на территории муниципального образования, в отношении которого утверждены схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения	утверждены - 1 балл; отсутствуют-0 баллов
3	Земельные участки, расположенные на территории муниципального образования, в отношении которого утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры	утверждена - 1 балл; отсутствует - 0 баллов

81. По итогам оценки Предложений, в том числе документов и информации, Комиссия формирует список заинтересованных органов местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области по рейтингу, начиная с большего значения сводной оценки Предложений, в том числе документов и информации.

82. В случае если несколько Предложений, в том числе документов и информации, получили одинаковое количество баллов, меньший порядковый номер присваивается Предложению, в том числе документам и информации, которое подано на Отбор земельных участков ранее других.

83. Информация относительно изучения, рассмотрения, оценки и сопоставления Предложений, в том числе документов и информации, не подлежит разглашению до официального объявления результатов Отбора земельных участков.

84. Протокол Комиссии о результатах Отбора земельных участков не позднее чем в пятидневный срок после его подписания публикуется на сайте.

На основании протокола Комиссии о результатах Отбора земельных участков, Организатор отбора издает приказ об органе местного самоуправления муниципального образования Ивановской области, признанном победителем Отбора земельных участков.

85. Любой участник Отбора земельных участков вправе обжаловать действия (бездействие) Организатора отбора в судебном порядке.

**Приложение 1  
к Порядку**

### **ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении отбора земельных участков, которые на день отбора находятся в собственности или в аренде у застройщиков, а также таких застройщиков и реализуемых ими проектов для реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"**

Организатор отбора земельных участков: Департамент строительства и архитектуры Ивановской области.

Почтовый адрес (фактический адрес): 153000, г. Иваново, ул. Театральная, д. 16.

Официальный сайт Департамента строительства и архитектуры Ивановской области: [www.dsa.ivanovoobl.ru](http://www.dsa.ivanovoobl.ru).

Контактный телефон: (4932) 90-14-66, факс: (4932) 32-94-36. Адрес электронной почты: [089@adminet.ivanovo.ru](mailto:089@adminet.ivanovo.ru).

Место предоставления и сроки подачи предложений, в том числе документов и информации на участие в отборе земельных участков: датой и временем регистрации Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области предложения, в том числе документов и информации, на участие в отборе земельных участков, считается дата и время, проставленное Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области при получении предложения, в том числе документов и информации по адресу: 153000, г. Иваново, ул. Театральная, д. 16, каб. 57:

- дата начала приема: 9:00 по московскому времени "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года;
- дата окончания приема: 17-00 по московскому времени "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Информация о перечне предоставляемых документов и требования к их оформлению приведена в Порядке 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", утвержденном приказом Департамента строительства и архитектуры Ивановской области от "8" октября 2014 года N 122 и размещенном на официальном сайте Департамента строительства и архитектуры Ивановской области.

## Приложение 2 к Порядку

в Департамент строительства и архитектуры Ивановской области

### ЗАЯВКА

\_\_\_\_\_ (наименование Застройщика) заявляет о намерении участвовать в конкурсном 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", для чего представляет необходимый пакет документов.

Приложение: на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

Руководитель Застройщика  
(указывается должность) \_\_\_\_\_ (ФИО)  
(подпись) (расшифровка подписи)  
М.П.

## Приложение 3 к Порядку

### АНКЕТА ПРОЕКТА

\_\_\_\_\_ (наименование проекта)

\_\_\_\_\_ (наименование субъекта Российской Федерации и муниципального образования, на территории которого планируется реализация проекта)

Информация о земельном участке

1.. Адрес:

\_\_\_\_\_;  
2. \_\_\_\_\_ Кадастровый \_\_\_\_\_ номер:

3. Земельный участок находится в собственности /в аренде, что подтверждается:

\_\_\_\_\_;  
4. Земельный участок расположен (указать нужный вариант):  
- в границах населенного пункта или на территории городского округа, городского поселения, \_\_\_\_\_ сельского \_\_\_\_\_ поселения  
\_\_\_\_\_;

- в 15 километрах от границы населенного пункта  
 \_\_\_\_\_;  
 - в 5 километрах от границы населенного пункта  
 \_\_\_\_\_;  
 - иное

5. На земельном участке возможно строительство \_\_\_ кв. метров общей площади жилых помещений, в том числе жилья экономического класса \_\_\_\_\_ кв. метров.

№ п/п	Параметр	Значение/Сведения
1.	Общая площадь, кв.м:	
2.	Информация о разрешенном использовании земельного участка (далее - ЗУ), кв. м, в том числе: основные условно разрешенные вспомогательные	
3.	Предельная высотность, м	
3.1.	Разрешенная этажность, эт.	
3.2.	Плотность застройки, кв.м /га	
4.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (имеются/отсутствуют)	
4.1.	Информация об имеющихся объектах капитального строительства и культурного наследия (имеются/отсутствуют)	
4.2.	Информация о технических условиях (далее - ТУ) подключения к сетям инженерно-технического обеспечения	
4.3.	Информация о возможности разделения участка (имеется/отсутствует)	

### Перечень документов на земельные участки, необходимых для оценки возможности участия в программе

Вид документа	Номер	Дата
1. Кадастровый паспорт земельного участка		
2. Проект планировки территории		
3. Градостроительный план земельного участка		
4. Вид права собственности		
5. Свидетельство о праве собственности		
6. При условии долгосрочной аренды - договор, зарегистрированный в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)		
7. Наличие обременения		
8. При отсутствии утвержденных нормативов градостроительного проектирования - расчетные показатели обеспечения территории, на которой расположен такой земельный участок, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры		

### Информация о проекте жилищного строительства

#### Общая информация

1. Информация о соответствии жилых помещений, возводимых в проекте, требованиям по отнесению к жилью экономического класса, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. N 223/пр "Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса" (соответствует/не соответствует)	
2. Информация о соответствии проекта генеральному плану и правилам землепользования и застройки, утвержденным в отношении территории реализации проекта, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 29	

декабря 2004 г. N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (соответствует/не соответствует)	
3. При отсутствии нормативов градостроительного проектирования определить соответствие проекта утвержденным расчетным показателям обеспечения территории реализации проекта объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры (соответствует/не соответствует)	
4. Информация о применении при строительстве жилых помещений экологически чистых, энергоэффективных материалов и технологий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации (применяются (какие?)/не применяются)	
5. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения/договор на техническое присоединение (имеется (указать реквизиты документов)/отсутствует)	
6. Информация об утверждении, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, проекта планировки застраиваемой территории (имеется (какая?)/отсутствует)*	

### Количественные показатели проекта

N п/п	Показатели	Единицы измерения	Количество	В том числе экономического класса
1.	Общая площадь жилищного строительства, в том числе:	кв. м		
	многоэтажное жилищное строительство (этажность)	кв. м		
	малозэтажное жилищное строительство	кв. м		
2.	Объем планируемого ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства по годам:			
	2014	кв. м		
	2015	кв. м		
	2016	кв. м		
	2017	кв. м		
3.	Общая стоимость застройки земельного участка (в ценах 2014 г.), в том числе:	млн. рублей		
4.	стоимость жилищного строительства	млн. рублей		

Предварительный расчет максимальной цены жилья экономического класса представляется в произвольной форме отдельным документом.

\* В случае отсутствия проекта планировки застраиваемой территории заявитель представляет гарантийное письмо о сроках утверждения такого проекта, технические условия на подключение жилой застройки к сетям инженерно-технического обеспечения.

### Информация об объектах инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры

1.	Стоимость строительства объектов: социальной инфраструктуры	млн. рублей		
	инженерной инфраструктуры	млн. рублей		
	транспортной инфраструктуры	млн. рублей		
2.	Объекты коммунальной инфраструктуры			
2.1.	Организация газоснабжения (наименование, ОГРН)			
	схема газоснабжения субъекта Российской Федерации (есть/нет)			
			Сроки	Цена

2.1.1.	внешние сети газоснабжения	млн. рублей		
2.1.2.	внутриплощадочные сети газоснабжения	млн. рублей		
2.1.3.	утвержденные тарифы на газоснабжение на 2014 год	Население	Бюджет	Прочие
2.2.	Организация теплоснабжения (наименование, ОГРН)			
			Сроки	Цена
2.2.1.	внешние сети теплоснабжения	млн. рублей		
2.2.2.	внутриплощадочные сети теплоснабжения	млн. рублей		
2.2.3.	утвержденные тарифы на теплоснабжение на 2014 год	Население	Бюджет	Прочие
2.3.	Организация водоснабжения и водоотведения (наименование, ОГРН)			
			Сроки	Цена
2.3.1.	внешние сети водоснабжения и водоотведения	млн. рублей		
2.3.2.	внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения	млн. рублей		
2.3.3.	утвержденные тарифы на водоснабжение на 2014 год	Население	Бюджет	Прочие
2.3.4.	утвержденные тарифы на водоотведение на 2014 год			
2.4.	Организация электроснабжения (наименование, ОГРН)			
2.5.	схема перспективного развития электроэнергетики субъекта Российской Федерации, схема газоснабжения субъекта Российской Федерации (есть/нет)			
3.	Объекты социальной инфраструктуры:			
	школы	мест		
	детские дошкольные учреждения	мест		
	поликлиники (больницы)	мест		
	торговые центры	кв. м		
	торговля и офисы	кв. м		
	рекреационные зоны	кв. м		
	другое	кв. м		
4.	Транспортная инфраструктура:			
	обеспеченность паркингами	кв. м/чел.		
	обеспеченность дорогами общего пользования	кв. м/чел.		
	обеспеченность населения общественным транспортом. Соответствие нормативам (соответствует/не соответствует)			

**Примечание:** По разделу 2 затраты указываются в случае, если застройщик возводит сети за свой счет и/или оплачивает технологическое присоединение. В случае если застройщик, помимо оплаты за технологическое присоединение, несет дополнительные затраты на строительство и/или реконструкцию сетевых объектов - указывается совокупный объем затрат.

Внешние сети - сетевые объекты, которые подлежат передаче в эксплуатацию сетевой организации (водоканалу, теплоснабжающей компании, электросетевой компании).

Внутриплощадочные сети - сетевые объекты, которые не передаются на баланс сетевой организации по завершении строительства.

Под организациями, определенными в пп. 2.1, 2.2, 2.3 понимаются организации, к сетям которых происходит присоединение инженерных сетей Проекта.

Представленную информацию подтверждаю следующими документами:

1.

---

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

2.

---

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

и т.д.

### Информация о застройщике

1. Полное наименование	
2. Сокращенное наименование	
3. ИНН/КПП/ОГРН	
4. Дата государственной регистрации, наименование регистрирующего органа	
5. Юридическое и фактическое местонахождение юридического лица (застройщика), телефон, факс, электронная почта, сайт	
6. Руководитель (фамилия, имя, отчество)	
7. Лицо, уполномоченное юридическим лицом представлять его интересы (фамилия, имя, отчество, должность, контактные телефоны, факс и e-mail)	
8. Среднегодовой объем ввода жилья за 2011 - 2013 г., тыс. кв. м (по форме КС-11)	
9. Наличие обязательства застройщика ввести в эксплуатацию до 01.07.2017 объекты жилищного строительства, не менее 50 процентов общей площади которых составляет жилье экономического класса (имеется/отсутствует)	
10. Наличие обязательства застройщика по продаже жилья экономического класса по цене, не превышающей установленную максимальную цену жилья экономического класса, определяемую как минимальную из величин: 30000 рублей или 80 процентов от оценки рыночной цены одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений (имеется/отсутствует)	
11. Документально подтвержденный опыт работы в качестве застройщика, лет	
12. Наличие сведений о начале процедуры ликвидации застройщика - юридического лица и/или судебного акта о введении или продлении срока внешнего управления, о признании застройщика - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом), об открытии конкурсного производства, о приостановлении деятельности застройщика в административном порядке на день отбора (да/нет)	
13. Информация о соблюдении застройщиком нормативов финансовой устойчивости, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ (соблюдаются/не соблюдаются)	
14. Информация о внесении сведений о застройщике в реестры недобросовестных поставщиков (застройщиков, подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации (имеются/отсутствуют)	
15. Наличие у застройщика или технического заказчика, если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции объектов жилищного строительства (имеются/отсутствуют)	
16. Контактное лицо (фамилия, имя, отчество, должность, контактные телефоны, факс и e-mail)	

Представленную информацию подтверждаю следующими документами:

1.

---

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

2.

---

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

3.

---

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

и т.д.

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

(ФИО)

**Приложение 4  
к Порядку**

### **ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении отбора земельных участков, не предоставленных в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременённых правами третьих лиц и находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"**

Организатор отбора земельных участков: Департамент строительства и архитектуры Ивановской области.

Почтовый адрес (фактический адрес): 153000, г. Иваново, ул. Театральная, д. 16.

Официальный сайт Департамента строительства и архитектуры Ивановской области: [www.dsa.ivanovoobl.ru](http://www.dsa.ivanovoobl.ru).

Контактный телефон: (4932) 90-14-66, факс: (4932) 32-94-36. Адрес электронной почты: [089@adminnet.ivanovo.ru](mailto:089@adminnet.ivanovo.ru).

Место предоставления и сроки подачи предложений, в том числе документов и информации на участие в отборе земельных участков: датой и временем регистрации Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области предложения, в том числе документов и информации, на участие в отборе земельных участков, считается дата и время, проставленное Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области при получении предложения, в том числе документов и информации по адресу: 153000, г. Иваново, ул. Театральная, д. 16, каб. 57:

- дата начала приема: 9:00 по московскому времени "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20 \_\_ года;

- дата окончания приема: 17:00 по московскому времени "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20 \_\_ года.

Информация о перечне предоставляемых документов и требования к их оформлению приведена в Порядке 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", утвержденном приказом Департамента строительства и архитектуры Ивановской области от "8" октября 2014 года N 122 и размещенном на официальном сайте Департамента строительства и архитектуры Ивановской области.

**Приложение 5  
к Порядку**

в Департамент

строительства и архитектуры  
Ивановской области

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

\_\_\_\_\_ (наименование органа местного самоуправления муниципального образования Ивановской области) предлагает на конкурсный отбор земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, в целях реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", для чего представляет необходимый пакет документов.

Приложение: на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

Руководитель  
органа местного самоуправления  
муниципального образования  
Ивановской области

(указывается должность)

(подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

(ФИО)

М.П.