

**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" на территории Забайкальского края**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру 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" на территории Забайкальского края (далее также - Порядок).

2. Критерии и требования 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 - Программа) установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 05 мая 2014 года N 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 - постановление Правительства РФ N 404).

3. Доля площади нежилых зданий и нежилых помещений в жилых зданиях, которые планируется построить в рамках проекта жилищного строительства (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 жилищного строительства, не должна превышать 20 процентов.

4. Организатором отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации Программы выступает управление строительства и архитектуры Министерства территориального развития Забайкальского края (далее - Управление), расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, д. 136; контактный телефон: 8 (3022) 23-32-71; 8 (3022) 23-32-91 адрес электронной почты: Makearov@coms.e-zab.ru.

Управление организует проведение следующих видов отбора:

- отбор земельных участков, находящихся в частной собственности или в аренде у застройщиков, отбор таких застройщиков, проектов жилищного строительства на указанных земельных участках (далее - отбор представленных земельных участков);
- отбор земельных участков, которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам и при этом находятся в государственной собственности Забайкальского края, либо, в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми переданы органам государственной власти Забайкальского края, либо в

муниципальной собственности, либо государственная собственность на которые не разграничена (далее - отбор непредставленных земельных участков).

II. Отбор представленных земельных участков

5. Решение о проведении отбора представленных земельных участков (далее в настоящем разделе - отбор) принимается Министерством территориального развития Забайкальского края (далее - Министерство).

6. Сообщение о проведении отбора размещается Управлением в информационно-коммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Министерства территориального развития Забайкальского края <http://минтер.зabayкальскийкрай.рф/> (далее также - официальный сайт Министерства) в течение суток после принятия решения о проведении отбора и не менее чем за 15 рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на отбор.

7. Сообщение о проведении отбора должно содержать:

- а) адрес места приема и срок подачи заявок на участие в отборе;
- б) порядок информирования об изменении установленного срока подачи заявок на участие в отборе;
- в) форма заявки на участие в отборе;
- г) перечень представляемых заявителем документов для участия в отборе;
- д) планируемые сроки и место проведения отбора, а также порядок размещения информации об изменении сроков проведения отбора.

8. В случае изменения срока подачи заявок на участие в отборе, Управление в течение одного рабочего дня со дня принятия такого решения, размещает сообщение о произошедших изменениях в информационно-коммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Министерства. При этом срок подачи заявок на участие в отборе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения таких изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в отборе этот срок составлял не менее чем десять рабочих дней.

9. В случае изменения сроков проведения отбора Управление в течение одного рабочего дня со дня принятия такого решения, размещает сообщение о произошедших изменениях в информационно-коммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Министерства.

10. Заявка на участие в отборе подается лицом, указанным в такой заявке как подлежащий отбору застройщик (далее - заявитель).

В случае подачи заявки на участие в отборе представителем заявителя, действующего на основании доверенности, с заявкой на участие в отборе и документами, указанными в пункте 13 настоящего Порядка, представляются нотариально оформленная доверенность и копия документа, удостоверяющего личность указанного представителя.

11. В каждой заявке на участие в отборе 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.

12. Заявитель вправе подать 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.

13. Для участия в отборе заявитель в срок, указанный в сообщении о проведении отбора, представляет заявку на участие в отборе по форме согласно Приложению 1 к настоящему Порядку и следующие документы:

1) анкету проекта жилищного строительства по форме согласно Приложению 2 к настоящему Порядку, подписанную и заверенную печатью застройщика и уполномоченным должностным лицом местной администрации муниципального

образования Забайкальского края, на территории которого реализуется проект жилищного строительства;

2) копии правоустанавливающих документов и кадастрового паспорта (плана) на земельный участок, на котором планируется реализация проекта жилищного строительства;

3) копии правоустанавливающих документов и кадастрового паспорта (плана) на земельный участок, на котором планируется реализация проекта жилищного строительства, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

4) копию правового акта о включении земельного участка в границы населенного пункта (в случае включения земельного участка в границы населенного пункта в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации");

5) копию градостроительного плана земельного участка (либо при наличии разрешений на строительство предоставляются разрешения на строительство объектов капитального строительства жилого назначения в рамках проекта жилищного строительства);

6) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок, выданная не ранее чем за 14 календарных дней до дня подачи заявки;

7) заверенные кредитной организацией, выдавшей кредит, копии кредитных договоров, предоставленных в целях реализации проекта жилищного строительства (при наличии ограничений, обременений на указанный земельный участок);

8) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не позднее чем за 14 календарных дней до дня подачи заявки;

9) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку;

10) справку Арбитражного суда Забайкальского края об отсутствии решения о введении или продлении срока внешнего управления в отношении застройщика, о наличии или отсутствии производства по делу о несостоятельности (банкротстве) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки;

11) копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства жилого назначения, выданных застройщику или учредителям застройщика, подтверждающих ввод не менее 25 тыс. кв. метров жилья за последние 3 года, предшествующие дате отбора;

12) копии технических условий, договоров подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, строящихся в рамках проекта жилищного строительства, к сетям инженерно-технического обеспечения;

13) копию допуска к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства, полученного застройщиком или техническим заказчиком, если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

14) копию договора на выполнение функций технического заказчика (в случае если застройщик не выполняет функцию технического заказчика самостоятельно);

15) копию договора простого товарищества (в случае если застройщиком является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества);

16) утвержденные органом местного самоуправления расчетные показатели обеспечения территории, на которой расположен земельный участок, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры (при отсутствии утвержденных местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования);

17) нормативы оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, расчет которых произведен в соответствии с постановлением Правительства

Российской Федерации от 21 апреля 2006 года N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";

18) отчет оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса в рамках проекта жилищного строительства, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

19) заключение о потенциальном объеме спроса граждан на жилые помещения по рыночной цене (которые могут быть построены на представленном к отбору земельном участке и проданы по рыночной цене), оцененном в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке потенциального объема спроса на жилые помещения при реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10 июня 2014 года N 285/пр (далее - Методические рекомендации Минстроя России);

20) копию документа о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков;

21) документы, подтверждающие 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 июля 2011 года 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 июля 2008 года 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;

22) расчет, подтверждающий, что доля площади нежилых зданий и нежилых помещений в жилых зданиях, которые планируется построить в рамках проекта жилищного строительства (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 20 процентов.

23) проектно-сметную документацию на объекты капитального строительства (при наличии);

24) пояснительную записку, включающую раздел обеспечения при проектировании и строительстве в рамках проекта жилищного строительства доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения в соответствии с установленными требованиями;

25) копию положительного заключения государственной экспертизы проектной документации (при наличии);

26) копию положительного заключения краевого автономного учреждения "Государственная экспертиза Забайкальского края" о достоверности сметной стоимости строительства объектов инженерно-технического обеспечения в рамках проекта жилищного строительства (при наличии);

27) документ, подтверждающий передачу застройщику Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства типовой проектной документации малоэтажных многоквартирных домов экономического класса и малоэтажных жилых домов экономического класса либо прав ее использования (при наличии).

14. Заявитель, являющийся физическим лицом, в заявке на участие в отборе указывает согласие гражданина на обработку в установленном законодательством Российской Федерации порядке содержащихся в такой заявке персональных данных.

15. Копии документов, указанных в подпунктах 2-5, 11-15, 20, 25-26 пункта 13 настоящего Порядка, должны быть заверены нотариально.

16. Заявление на участие в отборе и документы, указанные в пункте 13 настоящего Порядка, заявитель вправе направить по почте.

17. Заявитель вправе не представлять документы, указанные в подпунктах 4-6, 8, 16, 25-26 пункта 13 настоящего Порядка.

В этом случае Комиссия, указанная в пункте 26 настоящего Порядка в течение пяти рабочих дней со дня окончания приема заявок на участие в отборе самостоятельно запрашивает данные документы в органах, предоставляющих государственные услуги, органах, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органах, органах местного самоуправления муниципальных образований и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления муниципальных образований организациях с использованием системы межведомственного информационного взаимодействия.

18. Все документы, представляемые одновременно с заявкой на участие в отборе, должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных печатью и подписью заявителя.

19. Заявитель несет ответственность за достоверность представляемых сведений, информации и документов.

20. Заявка на участие в отборе и прилагаемые к ней документы, а также их опись представляются заявителем в Управление по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, д. 136, каб. 510 в запечатанном конверте (пакете).

21. Заявители несут все расходы, связанные с подготовкой и предоставлением заявок на участие в отборе и прилагаемых к ней документов.

22. Каждый конверт (пакет) с заявкой на участие в отборе и прилагаемыми к ней документами, поступивший в установленный срок подачи заявок на участие в отборе, регистрируется Управлением в журнале регистрации заявок на участие в отборе в порядке поступления конвертов (пакетов) с заявками на участие в отборе. Запись о регистрации заявки на участие в отборе включает регистрационный номер, дату и время получения конверта (пакета) с такой заявкой.

23. Конверт (пакет) с заявкой на участие в отборе и прилагаемыми к ней документами, поступивший после истечения срока подачи заявок на участие в отборе, не вскрывается.

24. Представленные заявки на участие в отборе и прилагаемые к ней документы заявителям не возвращаются.

25. Заявитель вправе внести изменения в заявку на участие в отборе или отозвать ее путем подачи соответствующего письменного уведомления до истечения установленного срока подачи заявок на участие в отборе. По истечении установленного срока подачи заявок на участие в отборе, указанного в сообщении, внесение изменений в заявку не допускается.

Записи о внесении изменений в заявку на участие в отборе или об отзыве такой заявки вносятся Управлением в журнал регистрации заявок на участие в отборе с пометкой "Заявка изменена (отозвана)" в день поступления изменений в заявку или в день ее отзыва.

26. Отбор проводится комиссией по отбору 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" на территории Забайкальского края (далее - Комиссия), состав и порядок работы которой утверждается правовым актом министерства территориального развития Забайкальского края.

27. Правовой акт, указанный в пункте 26 настоящего Порядка готовится Управлением и подписывается министром территориального развития Забайкальского края в течение пяти рабочих дней после даты размещения сообщения о проведении отбора.

28. Количество членов Комиссии не может составлять менее пяти человек. В состав Комиссии могут включаться представители исполнительных органов государственной власти Забайкальского края, органов местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций, независимые эксперты. В состав Комиссии не могут входить представители застройщиков и строительных организаций, как являющихся, так и не являющихся заявителями.

29. Руководство работой Комиссии осуществляет председатель Комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

Все члены Комиссии обладают равным статусом. Члены Комиссии должны быть своевременно и должным образом уведомлены Управлением о месте, дате и времени проведения заседаний Комиссии.

Каждый член Комиссии имеет один голос. Передача права голоса иному лицу, в том числе другому члену Комиссии, не допускается.

Заседание Комиссии правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие не менее 2/3 от общего количества членов комиссии.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании комиссии является решающим.

30. К компетенции Комиссии относится:

1) вскрытие конвертов (пакетов) с заявками на участие в отборе и прилагаемыми к ней документами, составление соответствующего протокола;

2) рассмотрение заявок на участие в отборе и прилагаемых к ней документов;

3) запрос документов, указанных в пункте 17 настоящего Порядка в органах, предоставляющих государственные услуги, органах, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органах, органах местного самоуправления муниципальных образований и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления муниципальных образований организациях с использованием системы межведомственного информационного взаимодействия в случае, если такие документы не представлены заявителями самостоятельно;

4) принятие решения о принятии к отбору заявок на участие в отборе или об отказе в их принятии, составление соответствующего протокола;

5) отбор и составление протокола результатов такого отбора;

6) принятие решения о признании отбора несостоявшимся в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в отборе не было подано ни одной такой заявки и составление соответствующего протокола, который размещается Управлением в информационно-коммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Министерства не позднее одного рабочего дня, следующего за днем составления протокола.

31. Отбор проводится комиссией в срок не более 15 рабочих дней начиная с рабочего дня следующего за днем завершения приема заявок на участие в отборе.

32. Комиссия не позднее одного рабочего дня со дня завершения приема заявок на участие в отборе проводит вскрытие конвертов (пакетов), представленных на отбор и по результатам вскрытия составляет протокол.

33. В течение пяти рабочих дней со дня вскрытия конвертов (пакетов) Комиссия:

1) рассматривает поступившие заявки на участие в отборе и прилагаемые к ним

документы на предмет комплектности и соответствия требованиям, предусмотренным пунктами 13-15 настоящего Порядка;

2) запрашивает документы, указанные в пункте 17 настоящего Порядка в органах, предоставляющих государственные услуги, органах, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органах, органах местного самоуправления муниципальных образований и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления муниципальных образований организациях с использованием системы межведомственного информационного взаимодействия в случае, если такие документы не представлены заявителями самостоятельно;

3) по результатам рассмотрения составляет протокол о принятии к отбору заявок на участие в отборе, соответствующих указанным требованиям, или об отказе в принятии к отбору заявок на участие в отборе, не соответствующих требованиям по составу и оформлению, предусмотренным пунктами 13-15 настоящего Порядка. Отказ в принятии к отбору заявок на участие в отборе по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается. Указанный протокол размещается в информационно-коммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Министерства не позднее одного рабочего дня, следующего за днем составления протокола.

34. Не позднее одного рабочего дня, следующего за днем составления протокола о принятии к отбору заявок на участие в отборе или об отказе в их принятии, Комиссия проводит оценку указанных в таких заявках на участие в отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства в соответствии с критериями, указанными в подпункте "а" пункта 2 и пунктах 3 - 5, 7-16, 18-22 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 РФ N 404 (далее также - Критерии и требования отбора).

35. Решение об отборе Комиссия принимает с учетом преимуществ, установленных пунктами 6, 17 и 23 Критериев и требований отбора.

36. Основанием принятия Комиссией решения об отказе в отборе является несоответствие земельного участка, застройщика и проекта жилищного строительства критериям, установленным в подпункте "а" пункта 2 и пунктах 3-5, 7-16, 18-22 Критериев и требований отбора.

37. Решение Комиссии о результатах отбора оформляется протоколом, который в течение трех рабочих дней подписывается членами Комиссии и председательствующим на заседании Комиссии.

38. В протоколе результатов отбора указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения отбора;
- 2) сведения о заявках на участие в отборе, принятых к отбору;
- 3) сведения о заявках на участие в отборе, не принятых к отбору в соответствии с подпунктом 3 пункта 33 настоящего Порядка;
- 4) решение об отборе;
- 5) решение об отказе в отборе с указанием оснований такого отказа.

39. В течение пяти календарных дней после проведения отбора Управление размещает протокол результатов отбора в информационно-коммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Министерства.

40. По итогам отбора, в течение 15 рабочих дней с момента размещения протокола результатов отбора Министерство и застройщик заключают договор, предусмотренный пунктом 27 Критериев и требований отбора.

41. Результаты отбора могут быть обжалованы в судебном порядке.

III. Отбор непредставленных земельных участков

42. Решение о проведении отбора непредставленных земельных участков (далее в настоящем разделе - отбор) принимается Министерством территориального развития Забайкальского края (далее - Министерство).

43. Сообщение о проведении отбора размещается Управлением в информационно-коммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Министерства в течение суток после принятия решения о проведении отбора и не менее чем за 15 рабочих дней до даты окончания срока приема предложений об отборе.

44. Сообщение о проведении отбора должно содержать:

- а) адрес места приема и срок представления предложений на отбор;
- б) порядок информирования об изменении установленного срока представления предложений на отбор;
- в) форма предложения на отбор;
- г) перечень документов, прилагаемых к предложению на отбор;
- д) планируемые сроки и место проведения отбора, а также порядок размещения информации об изменении сроков проведения отбора.

45. Предоставление информации об изменении сроков представления предложений на отбор и проведения отбора производится в порядке, установленном пунктами 8 и 9 настоящего Порядка.

46. Заявителями при отборе являются:

1) в отношении земельного участка, находящегося в собственности Забайкальского края, либо в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению которым переданы органам государственной власти Забайкальского края либо расположены на территории города Читы и государственная собственность на которые не разграничена - исполнительный орган государственной власти Забайкальского края, уполномоченный на распоряжение таким земельным участком;

2) в отношении земельного участка, который находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена (за исключением таких земельных участков на территории города Читы), - орган местного самоуправления муниципального образования Забайкальского края, который является собственником земельного участка или на территории которого расположен такой земельный участок.

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

48. Для участия в отборе заявитель в срок, указанный в сообщении о проведении отбора, представляет предложение на отбор по форме согласно Приложению 3 к настоящему Порядку и следующие документы:

- 1) копию кадастрового паспорта (плана) земельного участка;
- 2) копию свидетельства о регистрации права собственности на земельный участок (при наличии);
- 3) копии документов, подтверждающих передачу полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельным участком, находящимся в федеральной собственности, органам государственной власти Забайкальского края (при наличии);
- 4) копии документов, определяющих мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены на 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);

5) заключение о потенциальном объеме спроса граждан на жилые помещения по рыночной цене (которые могут быть построены на предлагаемом к отбору земельном участке и проданы по рыночной цене), оцененном в соответствии с Методическими рекомендациями Минстроя России.

49. Копии документов, указанные в пункте 48 настоящего Порядка должны быть заверены подписью и печатью заявителя.

50. Предложения на отбор и документы, указанные в пункте 48 настоящего Порядка, заявитель вправе направить по почте.

51. Все документы, представляемые одновременно с предложением на отбор, должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных печатью и подписью заявителя.

52. Заявитель несет ответственность за достоверность представляемых сведений, информации и документов.

53. Предложения на отбор и прилагаемые к нему документы, а также их опись представляются заявителем в Управление по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, д. 136, каб. 510 в запечатанном конверте (пакете).

54. Заявители несут все расходы, связанные с подготовкой и предоставлением предложений на отбор и прилагаемых к нему документов.

55. Каждый конверт (пакет) с предложением на отбор и прилагаемыми к нему документами, поступивший в установленный срок представления предложений на отбор, регистрируется Управлением в журнале регистрации предложений на отбор в порядке поступления конвертов (пакетов) с предложениями на отбор. Запись о регистрации предложения на отбор включает регистрационный номер, дату и время получения конверта (пакета) с таким предложением.

56. Конверт (пакет) с предложением на отбор и прилагаемыми к нему документами, поступивший после истечения срока подачи предложений на отбор, не вскрывается.

57. Представленные предложения на отбор и прилагаемые к нему документы заявителям не возвращаются.

58. Заявитель вправе внести изменения в предложение на отбор или отозвать его путем подачи соответствующего письменного уведомления до истечения установленного срока подачи предложений на отбор. По истечении установленного срока подачи предложений на отбор, указанного в сообщении, внесение изменений в предложение не допускается.

Записи о внесении изменений в предложение на отбор или об отзыве такого предложения вносятся Управлением в журнал регистрации предложений на отбор с пометкой "Предложение изменено (отозвано)" в день поступления изменений в предложение или в день его отзыва.

59. Отбор проводится Комиссией, указанной в пункте 26 настоящего Порядка, порядок создания которой установлен пунктами 26-29 настоящего Порядка.

60. К компетенции Комиссии относится:

1) вскрытие конвертов (пакетов) с предложениями на отбор и прилагаемыми к ним документами, составление соответствующего протокола;

2) рассмотрение предложений на отбор и прилагаемых к ним документов;

3) принятие решения о принятии к отбору предложений на отбор или об отказе в их принятии, составление соответствующего протокола;

4) отбор и составление протокола результатов такого отбора;

5) принятие решения о признании отбора несостоявшимся в случае, если по окончании срока представления предложений на отбор не было подано ни одного предложения и составление соответствующего протокола, который размещается Управлением в информационно-коммуникационной сети "Интернет" на официальном

сайте Министерства не позднее одного рабочего дня, следующего за днем составления протокола.

61. Отбор проводится Комиссией в порядке и сроки, предусмотренные разделом II настоящего Порядка в отношении представленных предложений на отбор и прилагаемых к ним документов с учетом положений, установленных настоящим разделом.

62. Комиссия проводит оценку указанных в предложениях на отбор земельных участков в соответствии с критериями, указанными в подпункте "б" пункта 2 и пунктах 3 - 5 Критериев и требований отбора.

63. Решение об отборе Комиссия принимает с учетом преимуществ, установленных пунктом 6 Критериев и требований отбора.

64. Основанием принятия Комиссией решения об отказе в отборе является несоответствие земельного участка критериям, установленным в подпункте "б" пункта 2 и пунктах 3-5 Критериев и требований отбора.

65. Решение Комиссии о результатах отбора оформляется протоколом в порядке и сроки, установленные пунктами 37-38 настоящего Порядка.

66. В течение пяти календарных дней после проведения отбора Управление размещает протокол результатов отбора в информационно-коммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Министерства.

67. Результаты отбора могут быть обжалованы в судебном порядке.

68. Предоставление земельных участков, в отношении которых произведен отбор, осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации органами, указанными в пунктах 3 и 5 постановления Правительства Забайкальского края от 09 сентября 2014 года N 538 "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" на территории Забайкальского края".

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"
на территории Забайкальского края

В Министерство территориального
развития Забайкальского края

Заявка

на участие в отборе земельных участков, находящихся в частной
собственности или в аренде у застройщиков, отборе таких застройщиков,
проектов жилищного строительства на указанных земельных участках 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 Забайкальского края

(наименование, фирменное наименование (при наличии) юридического лица, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), идентификационный

номер налогоплательщика (при наличии) учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа заявителя, фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства (для физического лица), номер контактного телефона)

(далее - застройщик) представляет на отбор земельных участков, застройщиков, проектов для участия в программе "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" на территории _____ Забайкальского _____ края _____ проект

(наименование проекта, адрес)
со сроком реализации 20__ - 20__ г.г..

1. Застройщик обязуется в случае отбора проекта:

а) ввести в эксплуатацию до "____" _____ 20__ года (не позднее 01 июля 2017 года) многоквартирные дома общей площадью жилья экономического класса (соответствующего условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, утвержденным приказом Минстроя России от 05 мая 2014 года N 223/пр, в том числе внутренняя отделка жилого помещения должна быть пригодна для проживания, установлено инженерное оборудование, в том числе в целях поквартирного учета водопотребления, теплотребления, электропотребления и газопотребления (при наличии газопотребления) в рамках проекта в объеме _____ кв. м. (не менее 25 тыс. кв.м.), в том числе до:

31 декабря 2014 года _____ кв. м.;

31 декабря 2015 года _____ кв. м.;

31 декабря 2016 года _____ кв. м.;

01 июля 2017 года _____ кв. м.;

б) заключить до "____" _____ 20__ года (не позднее 1 июля 2017 года) в период строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года 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 _____ рублей за 1 кв. метр общей площади жилых помещений (не должна превышать минимальной из величин - 30 тыс. рублей или 80 процентов оценки рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади таких жилых помещений, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации");

в) предоставить обеспечение выполнения своих обязательств, указанных в пунктах "а", "б" пункта 1 настоящей заявки

г) применять при строительстве в рамках проекта жилищного строительства экологически чистых, энергоэффективных материалов и технологий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

2. Одновременно застройщик сообщает следующую информацию о земельном участке, застройщике, проекте жилищного строительства:

2.1. Информация о земельном участке:

2.1.1. Земельный участок расположен по адресу: _____
_____, площадь: _____ кв.
метров, кадастровый номер: _____
(далее - земельный участок).

2.1.2. Земельный участок на день предоставления заявки на отбор принадлежит застройщику (указать нужный вариант):

- на праве собственности;
- на праве аренды.

2.1.3. Для строительства многоквартирных домов на указанном земельном участке не привлечены средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2.1.4. Земельный участок (право по договору аренды земельного участка) (указать нужный вариант):

- не находится в залоге;
- находится в залоге в обеспечение кредита, предоставленного в целях реализации представленного на отбор проекта жилищного строительства на таком земельном участке;
- иное: _____.

2.1.5. В отношении указанных земельных участков (прав по договору аренды земельных участков) 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 земельных участков.

2.1.6. Земельный участок расположен (указать нужный вариант):

- в границах населенного пункта или на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения _____;
- за границами населенного пункта с численностью населения от 100 тыс. человек в пределах 15 километров от его границы _____;
- за границами населенного пункта с численностью населения до 100 тыс. человек в пределах 5 километров от его границы _____;
- иное: _____.

2.2. Информация о застройщике:

2.2.1. Опыт работы в качестве застройщика в течение _____ лет, при этом совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние 3 года, предшествующие дате подачи заявки, составляет _____ кв. метров общей площади жилых помещений (не менее 25 тыс. кв. метров), что подтверждается разрешениями на ввод в эксплуатацию _____

(указать реквизиты документов и выдавший орган)

2. 2.2. Застройщик имеет допуск к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства, полученный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности (в случае, если застройщик _____ выполняет функции технического заказчика самостоятельно) _____

(указать реквизиты допуска)

2.2.3. Технический заказчик имеет допуск к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства, полученный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности (в случае, если _____)

застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно)

(указать реквизиты допуска)

2.2.4. По состоянию на день подачи настоящей заявки застройщик:

- не находится в процессе ликвидации или банкротства;
- подтверждает неприостановление деятельности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- соблюдает нормативы оценки финансовой устойчивости, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";
- отсутствует 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, а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года 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.

2.3. Информация о проекте жилищного строительства:

2.3.1. Доля площади нежилых зданий и нежилых помещений в жилых зданиях, которые планируется построить в рамках проекта жилищного строительства (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, составляет _____ %.

(не более 20%).

2.3.2. При реализации проекта жилищного строительства планируется применение экологически чистых, энергоэффективных материалов и технологий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

2.3.3. При проектировании и строительстве в рамках проекта жилищного строительства планируется обеспечить доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения в соответствии с установленными требованиями.

2.3.4. При строительстве жилых домов планируется использовать следующие конструктивные схемы зданий (описываются конструктивные схемы зданий с указанием _____ основных _____ строительных _____ материалов):

3. Представленную информацию подтверждаю следующими документами:

- а) _____;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- б) _____;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- в) _____ и т.д.
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей заявке

подтверждаю.

Руководитель застройщика _____
(для юридического лица) (подпись, дата) (расшифровка подписи)

М.П.

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"
на территории Забайкальского края

Анкета проекта жилищного строительства

N п/п	Параметр	Значение/сведения
1.	Наименование застройщика	
2.	Информация о земельном участке на котором реализуется проект жилищного строительства, в том числе:	
	Адрес:	
	Кадастровый номер:	
	Земельный участок расположен (выбрать нужное):	- в границах населенного пункта _____ и (или) на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения _____; - за границами населенного пункта _____ с численностью населения от 100 тыс. человек в пределах 15 километров от его границы; - за границами населенного пункта _____ с численностью населения до 100 тыс. человек в пределах 5 километров от его границы; - иное _____.
3.	Объем ввода жилья экономического класса (соответствующего условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, утвержденным приказом Минстроя России от 05 мая 2014 года N 223/пр, в том числе внутренняя отделка жилого помещения должна быть пригодна для проживания, установлено инженерное оборудование, в том числе в целях поквартирного учета водопотребления, теплотребления, электропотребления и газопотребления (при наличии газопотребления) в рамках проекта, планируемого к реализации по цене _____ рублей кв. м.*	Всего: _____ кв. метров (не менее 25 тыс. кв. метров), в том числе: до 31 декабря 2014 года: _____ кв. метров (блок-секции NN _____) до 31 декабря 2015 года: _____ кв. метров (блок-секции NN _____) до 31 декабря 2016 года: _____ кв. метров (блок-секции NN _____) до 01 июля 2017 года: _____ кв. метров (блок-секции NN _____)
4.	Информация об отделке жилых помещений экономического класса в рамках проекта, в том числе:	
	Стены	
	Потолок	
	Межкомнатные двери	
	Сантехнические приборы	

	Приборы учета ресурсов	
	Иное:	
5.	Информация о разрешенном использовании земельных участков, в том числе:	
	В соответствии с генеральным планом _____, муниципальное образование утвержденным _____: (наименование правового акта)	(приводится зона)
	В соответствии с правилами землепользования и застройки _____, муниципальное образование утвержденными _____: (наименование правового акта)	(приводится зона)
	В соответствии с градостроительным планом земельного участка, утвержденным _____: (наименование правового акта)	(приводится зона)
	В соответствии с правовым актом _____ (наименование правового акта) о включении земельного участка в границы населенного пункта в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации"	(приводится зона)
6.	Информация о разрешениях на строительство объектов жилого назначения и объектов инженерно-технического обеспечения (при наличии)	Разрешения на строительство объектов жилого назначения (при наличии): Разрешение на строительство объекта инженерно-технического обеспечения (при наличии):
7.	Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения	
8.	Информация об объектах инженерно-технического обеспечения, предполагаемых к выкупу, в том числе:	Технические условия, которыми предусмотрено строительство предварительная стоимость, _____ тыс. руб.**
	_____ (наименование)	
	_____ (наименование)	
	_____ (наименование)	
9.	Информация об утверждении:	
	Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования _____	_____ (наименование правового акта)
	Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования _____	_____ (наименование правового акта)
	Схем сетей инженерно-технического обеспечения муниципального образования _____ (наименование сетей)	_____ (наименование правового акта)
	Инвестиционных программ ресурснабжающих организаций _____	_____ (наименование инвестиционной программы)

10.	Общая информация о проекте, в том числе этажность, технологии строительства, применение экологически чистых, энергоэффективных материалов и т.д.	
-----	--	--

* цена не должна превышать минимальной из величин - 30 тыс. рублей или 80 процентов оценки рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади таких жилых помещений, проводимой в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

** не должна превышать предельный объем финансирования выкупа объектов инженерно-технического обеспечения, построенных в рамках проекта в расчете 4 тыс. рублей на 1 кв. метр общей площади жилья экономического класса, подлежащего строительству в рамках проекта.

Руководитель застройщика

(юридического лица) _____

(подпись, дата) (расшифровка подписи)

М.П.

Согласовано:

Глава (руководитель) администрации

городского округа или поселения _____

(подпись, дата) (расшифровка подписи)

М.П.

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"
на территории Забайкальского края

В Министерство территориального
развития Забайкальского края

Предложение
на отбор земельного участка 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
Забайкальского края

Прошу отобрать земельный участок для участия в программе "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" на территории Забайкальского края.

Информация о земельном участке:

1. Земельный участок расположен по адресу:

_____, площадь: _____ кв. метров, кадастровый номер: _____

— 2. Земельный участок не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременен правами третьих лиц и

(указать необходимое: находится в государственной собственности Забайкальского края,

или находится в федеральной собственности (полномочия Российской Федерации по

управлению и распоряжению таким земельным участком переданы органам государственной

власти Забайкальского края), или находится в муниципальной собственности, или

— государственная собственность на такой земельный участок не разграничена)

3. Земельный участок расположен (указать нужный вариант):

- в границах населенного пункта или на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения _____

— ;
- за границами населенного пункта в пределах 15 километров от границы _____ ;

- за границами населенного пункта в пределах 5 километров от границы _____ ;

- иное: _____ .

4. На земельном участке возможно строительство _____ кв.

метров общей площади жилых помещений, в том числе жилья экономического класса _____ кв. метров (соответствующего условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, утвержденным приказом Минстроя России от 05мая 2014 года N 223/пр).

5. В отношении земельного участка определены мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, 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), источники финансирования таких затрат в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации из числа следующих (указать один или несколько вариантов):

- средства, предусмотренные инвестиционными программами ресурсоснабжающих организаций;

- средства застройщика, реализующего проект жилищного строительства на указанном земельном участке;

- средства от продажи 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;

- 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;

- средства других внебюджетных источников;

- средства бюджета Забайкальского края и (или) бюджета муниципального образования Забайкальского края, на территориях которых расположен указанный земельный участок.

6. В муниципальном образовании, на территории которого расположен земельный участок, утверждены следующие инвестиционные программы ресурсоснабжающих организаций в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения (при необходимости обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, газоснабжением):

- _____;
- _____;
- _____.

Представленную информацию подтверждаю следующими документами:

а) _____;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

б) _____ и т.д.
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей заявке подтверждаю.

Должность руководителя _____
(подпись, дата) (расшифровка подписи)
М.П.