

Рекомендуемый проект нормативного правового акта высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении порядка отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи»

ПРОЕКТ

**ВЫСШИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ
ОРГАН ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «__» _____ 2014 г. № ____

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

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и в целях создания условий для реализации программы «Жилье для российской семьи» на территории _____ (указать) субъекта Российской Федерации, (далее – субъект Российской Федерации) высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации _____ (указать) постановляет:

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

2. Определить _____ (указать) уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации по координации реализации проектов жилищного строительства в рамках программы «Жилье для российской семьи» (далее - уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации).

3. Уполномоченному органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации в целях реализации программы «Жилье для российской семьи» на территории субъекта Российской Федерации:

а) организовать в 2-месячный срок отбор в соответствии с Порядком земельных участков, находящихся в частной собственности или в аренде у застройщиков, отбор таких застройщиков и проектов жилищного строительства на указанных земельных участках;

б) организовать в 3-месячный срок отбор в соответствии с Порядком земельных участков, находящихся в государственной собственности субъектов Российской Федерации, земельных участков, находящихся в федеральной собственности, полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми переданы органам государственной власти субъектов Российской Федерации, в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

в) представить отчеты о результатах отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в 10-дневный срок после проведения таких отборов;

г) представить в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации отчет о результатах предоставления в соответствии с пунктом 4 настоящего постановления земельных участков за 2014 год - не позднее 1 февраля 2015 г., за первый квартал 2015 г. - не позднее 1 мая 2015 г.

4. Органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации _____ (указать) и органам местного самоуправления, уполномоченным на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, отобранных для реализации программы «Жилье для Российской семьи» в соответствии с подпунктом «б» пункта 3 настоящего постановления:

предоставить указанные земельные участки в 2014 году или в первом квартале 2015 года для освоения территорий в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территорий в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также критериями, установленными пунктами 7 - 16 и 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 Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»;

представить в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации отчет о результатах предоставления указанных земельных участков за 2014 год - не позднее 15 января 2015 г., за первое полугодие 2015 г. - не позднее 15 апреля 2015 г.

5. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте субъекта Российской Федерации _____ (указать) в 5-дневный срок (указан рекомендуемый срок).

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на _____ (указать должность и ФИО).

**Высшее должностное лицо
субъекта Российской Федерации
(руководитель высшего исполнительного
органа государственной власти субъекта
Российской Федерации)
ФИО**

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 субъекта Российской Федерации

I. Общие положения

1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее - постановление Правительства Российской Федерации № 404) на территории _____ (указать) субъекта Российской Федерации (далее - субъект Российской Федерации) реализуется программа «Жилье для российской семьи» (далее – программа).

2. Настоящим Порядком 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 субъекта Российской Федерации (далее – Порядок) в соответствии с критериями и требованиями отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 404 (далее – Критерии и требования отбора) устанавливаются:

1) порядок проведения отбора земельных участков, которые находятся в собственности или в аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в рамках программы на территории субъекта Российской Федерации (раздел II настоящего Порядка);

2) порядок отбора земельных участков, которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременены правами третьих лиц и находятся в государственной собственности субъекта Российской Федерации, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы

органам государственной власти субъекта Российской Федерации, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена (раздел III настоящего Порядка);

3) порядок взаимодействия субъекта Российской Федерации с Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд) в рамках реализации программы (раздел IV настоящего Порядка).

3. Отбор земельных участков в соответствии с разделами II и III настоящего Порядка и взаимодействие с Фондом в соответствии с разделом IV настоящего Порядка в целях предоставления Фондом земельных участков для реализации программы должен учитывать возможность реализации мероприятий по финансированию выкупа построенных в рамках программы на территории субъекта Российской Федерации объектов инженерно-технического обеспечения в соответствии с Соглашением от _____ № _____ (указать) об обеспечении строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» объектами инженерно-технического обеспечения¹.

4. Объемы строительства жилья экономического класса на земельных участках, отобранных в соответствии с разделами II и III настоящего Порядка, а также на земельных участках, предоставленных Фондом в соответствии с разделом IV настоящего Порядка, подлежат включению в план по строительству жилья экономического класса в рамках программы на территории субъекта Российской Федерации и в Соглашение об обеспечении строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» объектами инженерно-технического обеспечения.

II. Порядок отбора земельных участков, которые находятся в собственности или в аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в рамках программы на территории субъекта Российской Федерации

5. Отбор земельных участков, принадлежащих застройщикам на праве собственности или на праве аренды, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в рамках программы на территории субъекта Российской Федерации (далее в настоящем разделе – отбор) организует _____ (указать наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации) (далее – организатор отбора).

¹ Проект соглашения об обеспечении строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для Российской семьи» объектами инженерно-технического обеспечения, рекомендуемый к заключению между Минстроем России, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации – участника программы и ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» утвержден приказом Минстроя России от 10.06.2014 № 287/пр.

Местонахождение организатора отбора: _____ (указать)
Почтовый адрес организатора отбора: _____ (указать)
Адрес электронной почты организатора отбора: _____ (указать)
Номер телефона организатора отбора: _____ (указать)

6. Организатор отбора утверждает график планируемых сроков проведения отбора (отборов) и размещает его на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» _____ (указать), (далее – официальный сайт) не позднее 1 рабочего дня со дня утверждения графика или изменений в такой график. Отбор должен быть завершен не позднее двух месяцев со дня утверждения настоящего Порядка.

7. Сообщение о проведении отбора размещается организатором отбора на официальном сайте не позднее 10 рабочих дней (указано рекомендуемое число дней) до дня начала приема заявок на отбор. Заявки на отбор принимаются в течение 5 рабочих дней (указано рекомендуемое число дней) со дня начала приема таких заявок, указанного в сообщении о проведении отбора. Решение об отборе или об отказе в отборе принимается не позднее 15 рабочих дней (указано рекомендуемое число дней) со дня завершения приема заявок на отбор. Протокол результатов отбора размещается на официальном сайте в течение рабочего дня, следующего за днем принятия решения об отборе или об отказе в отборе.

8. Сообщение о проведении отбора должно содержать следующие сведения:

- 1) день начала и окончания приема заявок на отбор;
- 2) адрес места и время приема заявок на отбор в течение рабочего дня;
- 3) требования к форме подачи заявок на отбор;
- 4) перечень представляемых заявителем документов в составе заявки на отбор и требования к таким документам;
- 5) адрес места и время вскрытия конвертов с заявками на отбор;
- 6) срок окончания проведения отбора (принятия решения об отборе или об отказе в отборе);
- 7) о способах и размере обеспечения исполнения заявителем обязательств, указанных в его заявке на отбор в соответствии с пунктами 7 и 8 Критериев и требований отбора, в случае отбора застройщика, земельного участка и проекта жилищного строительства и заключения договора, указанного в пункте 34 настоящего Порядка;
- 8) проект указанного в пункте 34 настоящего Порядка договора, заключаемого организатором отбора с застройщиками, отобранными для реализации программы.

9. Заявки на отбор принимаются организатором отбора по адресу: _____ (указать: субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, номер дома, номер кабинета).

10. Заявка на отбор может быть подана лицом, указанным в заявке на отбор как подлежащий отбору застройщик (далее – заявитель). От имени заявителя заявка может быть подана его законным представителем.

11. В каждой заявке 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 отбор при условии, что каждой такой заявке соответствуют разные представляемые к отбору земельный участок и проект жилищного строительства на таком земельном участке.

13. Заявки на отбор подаются в запечатанном конверте. Заявка подается в письменной форме. Материалы в составе заявки, указанные в подпункте 10 пункта 17 настоящего Порядка и предоставляемые по желанию заявителя, могут быть представлены на бумажных носителях или на электронных носителях.

14. Каждый конверт с заявкой на отбор, поступивший в установленный сообщением о проведении отбора срок, регистрируется организатором отбора в журнале регистрации заявок на отбор в порядке поступления конвертов с заявками на отбор. Запись о регистрации заявки на отбор включает регистрационный номер заявки, дату и время получения конверта с такой заявкой.

15. Конверт с заявкой на отбор, поступивший после истечения срока подачи заявок на отбор, не вскрывается.

16. Представленные заявки на отбор не возвращаются заявителям.

17. Заявка включает следующие документы:

1) декларация застройщика по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку;

2) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для заявителя - юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для заявителя - индивидуального предпринимателя), которые получены не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения в на официальном сайте сообщения о проведении отбора, надлежащим образом заверенный перевод на русский

язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на отбор должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем (для юридического лица) или уполномоченным руководителем лицом, либо засвидетельствованную в нотариальном порядке копию указанной доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, заявка на отбор должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4) копии разрешений на ввод многоквартирных домов или жилых домов в эксплуатацию, копии актов приемки таких объектов капитального строительства (за исключением случая, если заявитель или учредитель организации, выступающей заявителем, является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате подачи заявки на отбор, копии документов, подтверждающих ввод таких объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 г. № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения, подтверждающие наличие у заявителя или учредителей организации, выступающей заявителем, опыта работы в качестве застройщика не менее чем 3 года и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние 3 года, предшествующие дате подачи заявки на отбор, не менее 25 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений. В случае, если указанный опыт подтверждается в отношении учредителей организации, выступающей заявителем, в отношении таких учредителей также предоставляются документы, указанные в подпункте 2 настоящего пункта;

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

технического заказчика также предоставляются документы, указанные в подпункте 2 настоящего пункта;

б) выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданная не ранее чем за 2 месяца до даты размещения на официальном сайте сообщения о проведении отбора, о праве собственности или аренды заявителя на указанный в заявке на отбор земельный участок, о наличии или отсутствии залога такого земельного участка или права по договору аренды такого земельного участка, о наличии или отсутствии принятого в отношении такого земельного участка или прав по договору аренды такого земельного участка решения (определения, постановления) о наложении ареста или запрета совершать определенные действия либо об избрании в качестве меры пресечения залога такого земельного участка или прав по договору аренды такого земельного участка;

7) выписка из государственного кадастра недвижимости о постановке указанного в заявке на отбор земельного участка на государственный кадастровый учет, выданная не ранее чем за 2 месяца до даты размещения на официальном сайте сообщения о проведении отбора;

8) отчет оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса, подлежащего строительству в соответствии с заявкой;

9) заключение заявителя или эксперта, привлеченного заявителем, содержащее выводы о наличии потенциального спроса граждан на жилые помещения, которые могут быть построены на представленном к отбору земельном участке и проданы по рыночной цене, с обязательным отражением в нем общей площади и количества жилых помещений, которые могут быть построены на таком земельном участке и на которые есть спрос граждан по рыночной цене²;

10) планы, эскизы и иные материалы, описывающие или иллюстрирующие преимущества проекта жилищного строительства и предоставляемые по желанию заявителя.

18. В случае, если заявителем является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, заявка должна содержать засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такого договора простого товарищества, а в отношении каждого лица, выступающего стороной договора простого товарищества, должны быть представлены документы, указанные в подпункте 2 пункта 17 настоящего Порядка, а также документы, указанные в подпунктах 5 или 6 пункта 17 настоящего Порядка.

² Рекомендуется проводить 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 РФ от 10 июня 2014 г. № 285/пр.

19. Организатор отбора имеет право проверить достоверность информации, указанной в заявках на отбор. В случае установления недостоверности информации, содержащейся в документах, представленных заявителем в соответствии с пунктами 17 и 18 настоящего Порядка, организатор отбора обязан принять решение об исключении такой заявки из отбора на любом этапе его проведения.

20. Организатор отбора не позднее 1 рабочего дня со дня завершения приема заявок проводит вскрытие конвертов с заявками и определяет соответствие заявок предусмотренным пунктами 17 и 18 настоящего Порядка требованиям к составу документов. Заявители имеют право присутствовать при вскрытии конвертов с заявками. По результатам вскрытия конвертов с заявками организатором отбора составляется протокол о принятии к отбору заявок, соответствующих указанным требованиям, или об отказе в принятии к отбору заявок, не соответствующих указанным требованиям. Отказ к принятию заявки к отбору по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается. Указанный протокол размещается на официальном сайте не позднее дня, следующего за днем составления протокола.

21. Принятые к отбору заявки не позднее дня, следующего за днем составления протокола о принятии заявок к отбору или об отказе в принятии заявок к отбору, передаются организатором отбора отборочной комиссии для оценки указанных в таких заявках земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства в соответствии с критериями, указанными в подпункте «а» пункта 2 и пунктах 3 – 23 Критериев и требований отбора.

22. Организатор отбора утверждает состав отборочной комиссии. Количество членов отборочной комиссии не может составлять менее пяти человек. В состав отборочной комиссии организатором отбора включаются представители органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций, независимые эксперты. В состав отборочной комиссии не могут входить представители застройщиков и строительных организаций, как являющихся, так и не являющихся заявителями. Председателем отборочной комиссии является руководитель или заместитель руководителя организатора отбора.

23. К полномочиям отборочной комиссии относятся:

1) оценка указанных в заявках земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства в соответствии с критериями, установленными в подпункте «а» пункта 2, пунктах 3- 5, 7 – 16, 18 - 22 Критериев и требований отбора, и с учетом значения критерия, предусмотренного в пункте 20 Критериев и требований отбора, указанного в пункте 25 настоящего Порядка;

2) оценка преимуществ земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства, в соответствии с критериями, указанными в пунктах 6, 17, 23 Критериев и требований отбора, и ранжирование заявок на отбор в соответствии с указанными преимуществами;

3) определение отобранных для реализации программы земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства.

24. Заседание отборочной комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей членов комиссии. Решения комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании комиссии ее членов.

25. В целях оценки проектов жилищного строительства в соответствии с критерием, предусмотренным пунктом 20 Критериев и требований отбора, устанавливается, что 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 _____ (указать) процентов.

26. В случае соответствия указанных в заявке на отбор земельного участка, застройщика и проекта жилищного строительства критериям, установленным в подпункте «а» пункта 2, пунктах 3, 7 – 16, 18 - 22 Критериев и требований отбора, отборочная комиссия принимает решение о предварительном отборе такого земельного участка, застройщика и проекта жилищного строительства. В случае несоответствия указанных в заявке на отбор земельного участка, застройщика и проекта жилищного строительства хотя бы одному критерию из числа критериев, установленных в подпункте «а» пункта 2, пунктах 3, 7 – 16, 18 - 22 Критериев и требований отбора, отборочная комиссия принимает решение об отказе в отборе такого земельного участка, застройщика и проекта жилищного строительства.

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

1) организатор отбора готовит и представляет отборочной комиссии заключение об оценке потенциального объема спроса граждан на жилье экономического класса на указанных земельных участках в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке потенциального объема спроса на жилые помещения при реализации программы «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 РФ от 10 июня 2014 г. № 285/пр³;

2) отборочная комиссия проводит оценку преимуществ указанных земельных участков, а также соответствующих застройщиков и проектов жилищного строительства в соответствии с критериями, указанными в пунктах 6, 17, 23 Критериев и требований отбора, и ранжирование заявок на отбор, в которых указаны такие земельные участки, застройщики и проекты жилищного строительства, в соответствии с их преимуществами с использованием методики, приведенной в приложении 2 к настоящему Порядку.

28. Отборочная комиссия на основании заключения организатора отбора, указанного в подпункте 1 пункта 27 настоящего Порядка, принимает решения о соответствии или о несоответствии предварительно отобранных земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора, в следующем порядке:

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

2) в случае, если в соответствии с заключением организатора отбора потенциальный объем спроса граждан на жилье экономического класса на территории, образующей локальный рынок жилья, меньше общего объема строительства жилья экономического класса, планируемого на предварительно отобранных земельных участках, которые расположены на такой территории, то из таких земельных участков отборочной комиссией отбираются земельные участки, указанные в заявках на отбор, получивших наибольший ранг по результатам ранжирования заявок в соответствии с подпунктом 2 пункта 27 настоящего Порядка, и на которых запланирован общий объем строительства жилья экономического класса, не превышающий потенциальный объем спроса граждан на жилье экономического класса на соответствующей территории, образующей локальный рынок жилья. Отборочной комиссией принимается решение о соответствии отобранных таким образом земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора, и о несоответствии указанному критерию иных земельных участков.

³ Данная оценка проводится с учетом земельных участков, ранее отобранных для реализации программы в соответствии с разделом III настоящего Порядка, и земельных участков, заявленных субъектом Российской Федерации для реализации программы в соответствии с разделом IV настоящего Порядка.

29. В целях проведения отборочной комиссией оценки соответствия критерию, указанному в пункте 5 Критериев и требований отбора, предварительно отобранных земельных участков, которые соответствуют критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора, организатор отбора готовит и представляет отборочной комиссии заключение об оценке обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) указанных в заявках на отбор решений по обеспечению объектов капитального строительства, которые будут построены на указанных земельных участках, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением и газоснабжением (при необходимости обеспечения газоснабжением), наличия источников финансирования в необходимых объемах затрат на подключение (технологическое присоединение) таких объектов к сетям инженерно-технического обеспечения⁴.

30. Отборочная комиссия рассматривает указанные в пункте 29 настоящего Порядка заключения организатора отбора и принимает решение о соответствии критерию, указанному в пункте 5 Критериев и требований отбора, предварительно отобранных земельных участков, которые соответствуют критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора, при условии положительного заключения организатора отбора или о несоответствии указанных земельных участков такому критерию при условии отрицательного заключения организатора отбора. В случае, если отборочная комиссия принимает решение, которому не соответствует заключение организатора отбора, оформляется протокол о разногласиях, который подписывается председателем отборочной комиссии и принявшими участие в голосовании по данному вопросу членами отборочной комиссии. Протокол с разногласиями выносится на рассмотрение высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации), который принимает решение о соответствии или несоответствии указанного в протоколе с разногласиями земельного участка или земельных участков критерию, указанному в пункте 5 Критериев и требований отбора.

31. Отборочной комиссией принимается решение об отборе предварительно отобранных земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства в случае принятия в соответствии с пунктами 28 и 30 настоящего Порядка решения о соответствии таких земельных участков критериям, указанным в пунктах 4 и 5 Критериев и требований отбора, или об отказе в отборе предварительно отобранных земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства в случае принятия

⁴ Указанные заключения при оценке возможности выкупа объектов инженерно-технического обеспечения, которые будут построены на земельном участке, должны учитывать земельные участки, указанные в разделах III и IV настоящего Порядка, если такие земельные участки ранее отобраны и (или) предоставлены для реализации программы.

решения о несоответствии таких земельных участков критериям, указанным в пункте 4 или 5 Критериев и требований отбора.

32. Решение отборочной комиссии об отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства и об отказе в отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства оформляется протоколом результатов отбора, который подписывается председателем отборочной комиссии. В протоколе результатов отбора указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения отбора;
- 2) сведения о заявках, принятых к отбору;
- 3) сведения о заявках, не принятых к отбору в соответствии с пунктом 20 настоящего Порядка, или исключенных из отбора в соответствии с пунктом 19 настоящего Порядка с указанием оснований принятия решений о непринятии к отбору или об исключении из отбора;
- 4) решения об отборе земельных участках, застройщиках и проектах жилищного строительства;
- 5) решения об отказе в отборе земельных участках, застройщиках и проектах жилищного строительства с указанием оснований отказа, которыми могут быть несоответствие указанных в заявке на отбор земельного участка, застройщика и проекта жилищного строительства одному или нескольким критериям из числа критериев, установленных в подпункте «а» пункта 2, пунктах 3 - 5, 7 – 16, 18 - 22 Критериев и требований отбора.

33. Принятие отборочной комиссией решения об отказе в отборе земельного участка, застройщика, проекта жилищного строительства, указанных в заявках на отбор, принятых к отбору в соответствии с пунктом 20 настоящего Порядка и не исключенных из отбора в соответствии с пунктом 19 настоящего Порядка, по основаниям, не указанным в подпункте 5 пункта 32 настоящего Порядка, не допускается.

34. По итогам отбора не позднее 10 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола результатов отбора организатор отбора и отобранный застройщик заключают договор, содержащий:

- 1) обязательства застройщика в соответствии с пунктами 7 - 8 Критериев и требований отбора и представленной таким застройщиком заявкой на отбор;
- 2) обязательства организатора отбора по обеспечению выполнения условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с пунктом 5 Критериев и требований отбора и представленной указанным застройщиком заявкой на отбор, а в случае, если выполнение указанных обязательств не входит в полномочия организатора отбора, то обязательства

по обеспечению выполнения указанных условий подключения (технологического присоединения) иного уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, имеющего полномочия по выполнению таких обязательств и выступающего в этом случае третьей стороной данного договора;

3) параметры земельного участка и проекта жилищного строительства в соответствии с разделами II и IV Критериев и требований отбора и представленной таким застройщиком заявкой на отбор;

4) условие о доле ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 1 июля 2017 года многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства в случае, если такое условие указано в заявке на отбор застройщиком в качестве его преимущества.

35. До заключения договора, указанного в пункте 34 настоящего Порядка, отобранный застройщик должен обеспечить исполнение указанных в его заявке на отбор в соответствии с пунктами 7 и 8 Критериев и требований отбора обязательств в соответствии со способом и размером обеспечения, предусмотренными в сообщении о проведении отбора, а в случае, если в представленной таким застройщиком заявке на отбор в качестве преимущества был предложен размер обеспечения, превышающий указанный в сообщении о проведении отбора размер, то в соответствии с размером обеспечения, предложенным в такой заявке на отбор.

36. Результаты отбора могут быть обжалованы в судебном порядке.

III. Порядок отбора земельных участков, которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременены правами третьих лиц и находятся в государственной собственности субъекта Российской Федерации, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти субъекта Российской Федерации, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена

37. Отбор земельных участков, которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременены правами третьих лиц и находятся в государственной собственности субъекта Российской Федерации, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы

органам государственной власти субъекта Российской Федерации, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена (далее в настоящем разделе – отбор) организует и проводит _____ (указать наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации), (далее – организатор отбора).

Местонахождение организатора отбора: _____ (указать).

Почтовый адрес организатора отбора: _____ (указать).

Адрес электронной почты организатора отбора: _____ (указать).

Номер телефона организатора отбора: _____ (указать).

38. Организатор отбора утверждает график планируемых сроков проведения отбора (отборов) и размещает такой график и изменения такого графика на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» _____ (указать), (далее – официальный сайт) не позднее 1 рабочего дня со дня утверждения такого графика или изменений графика. Первый отбор должен быть завершен не позднее трех месяцев со дня утверждения настоящего Порядка. По решению организатора отбора в целях достижения заявленного субъектом Российской Федерации – участником программы целевого показателя объема ввода жилья экономического класса на территории субъекта Российской Федерации, могут быть проведены дополнительные отборы, которые должны быть завершены не позднее 1 января 2015 года.

39. Сообщение о начале проведении отбора размещается организатором отбора на официальном сайте. День размещения такой информации считается днем начала приема предложений на отбор земельных участков (далее – предложение на отбор). Предложения на отбор принимаются в течение 30 рабочих дней (указано рекомендуемое число дней) со дня начала приема таких предложений. Решение об отборе или об отказе в отборе принимается не позднее 15 рабочих дней (указано рекомендуемое число дней) со дня завершения приема предложений на отбор. Протокол результатов отбора размещается на официальном сайте в течение рабочего дня, следующего за днем принятия решения об отборе или об отказе в отборе.

40. Сообщение о проведении отбора должно содержать следующие сведения:

- 1) день окончания приема предложений на отбор;
- 2) адрес места и время приема предложений на отбор;
- 3) требования к форме подачи предложений на отбор;
- 4) сведения, которые должны быть отражены в предложении на отбор, и документы, которые должны быть включены в состав предложения;

5) срок окончания проведения отбора (принятия решения об отборе или об отказе в отборе).

41. Предложения на отбор принимаются организатором отбора в письменной форме по адресу: _____ (указать: субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, дом, номер кабинета) или в электронной форме по адресу: _____ (указать адрес электронной почты и ФИО получателя).

42. Предложение на отбор может быть представлено исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации _____ (указать) или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности субъекта Российской Федерации, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти субъекта Российской Федерации, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена (далее в настоящем разделе – земельные участки), в том числе организатором торгов, если он является указанным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (далее – заявитель).

43. 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.

44. Предложения на отбор, поступившие после истечения срока подачи таких предложений, не рассматриваются.

45. Представленные предложения на отбор не возвращаются заявителям.

46. Предложение на отбор подается по выбору заявителя в письменной форме или в электронной форме и должно содержать:

1) сведения о заявителе;

2) сведения о земельном участке, указанные в приложении 3 к настоящему Порядку, в том числе подтверждение возможности строительства на таком земельном участке в соответствии с установленным градостроительным регламентом или проектом планировки территории (при наличии) не менее 25 тыс. кв. метров общей площади жилья экономического класса;

3) отчет оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса, подлежащего строительству в соответствии с заявкой;

4) заключение заявителя или эксперта, привлеченного заявителем, содержащее выводы о наличии потенциального спроса граждан на жилые помещения, которые могут быть построены на представленном к отбору земельном участке и проданы по рыночной цене, с обязательным отражением в нем общей площади и количества жилых помещений, которые могут быть построены на таком земельном участке и на которые есть спрос граждан по рыночной цене⁵;

47. Организатор отбора имеет право проверить достоверность информации, указанной в предложениях на отбор. В случае установления недостоверности информации, содержащейся в сведениях и (или) документах, представленных заявителем в соответствии с пунктом 46 настоящего Порядка, организатор отбора обязан принять решение об исключении такого предложения из отбора на любом этапе его проведения.

48. Организатор отбора в течение 1 рабочего дня со дня получения предложения на отбор определяет соответствие такого предложения предусмотренным пунктом 46 настоящего Порядка требованиям к составу сведений и документов. В случае выявления организатором торгов несоответствия предложения на отбор указанным требованиям организатор торгов сообщает об этом заявителю, а заявитель имеет право представить организатору торгов необходимые сведения и документы до дня окончания приема предложений на отбор.

49. Организатор отбора не позднее 15 рабочих дней со дня завершения приема предложений на отбор составляет протокол о принятии к отбору предложений на отбор, соответствующих предусмотренным пунктом 46 настоящего Порядка требованиям к составу сведений и документов, или об отказе в принятии к отбору предложений на отбор, не соответствующих указанным требованиям. Отказ к принятию к отбору предложений на отбор по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается. Указанный протокол размещается на официальном сайте не позднее дня, следующего за днем составления протокола.

50. Принятые к отбору предложения на отбор не позднее дня, следующего за днем составления протокола о принятии к отбору предложений на отбор или об отказе в принятии к отбору предложений на отбор, передаются организатором отбора отборочной комиссии для оценки указанных в таких предложениях земельных участков в соответствии с критериями, установленными в подпункте "б" пункта 2 и пунктах 3 - 6 Критериев и требований отбора.

⁵ Рекомендуется проводить 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 РФ от 10 июня 2014 г. № 285/пр.

51. Организатор отбора утверждает состав отборочной комиссии. Количество членов отборочной комиссии не может составлять менее пяти человек. В состав отборочной комиссии организатором отбора включаются представители органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, независимые эксперты. Председателем отборочной комиссии является руководитель или заместитель руководителя организатора отбора.

52. К полномочиям отборочной комиссии относятся:

1) оценка указанных в предложениях на отбор земельных участков в соответствии с критериями, установленными в подпункте "б" пункта 2 и пунктах 3 - 5 Критериев и требований отбора;

2) оценка преимуществ земельных участков в соответствии с пунктом б Критериев и требований отбора и ранжирование земельных участков в соответствии с указанными преимуществами;

3) определение отобранных для реализации программы земельных участков.

53. Заседание отборочной комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей членов комиссии. Решения комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании комиссии ее членов. Председатель, члены отборочной комиссии не принимают участия в голосовании при оценке предложений, представленных к отбору заявителями, представителями которых являются председатель или такие члены отборочной комиссии.

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

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

1) организатор отбора готовит и представляет отборочной комиссии заключение об оценке потенциального объема спроса граждан на жилье экономического класса на указанных земельных участках в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке потенциального объема спроса на жилые помещения при реализации программы «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 РФ от 10 июня 2014 г. № 285/пр⁶;

2) отборочная комиссия проводит оценку преимуществ таких земельных участков в соответствии с критериями, указанными в пункте 6 Критериев и требований отбора, и ранжирование таких земельных участков в соответствии с их преимуществами с использованием методики, приведенной в приложении 4 к настоящему Порядку.

56. Отборочная комиссия на основании заключения организатора отбора, указанного в подпункте 1 пункта 55 настоящего Порядка, принимает решения о соответствии или о несоответствии предварительно отобранных земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора, в следующем порядке:

1) в случае, если в соответствии с заключением организатора отбора потенциальный объем спроса граждан на жилье экономического класса на территории, образующей локальный рынок жилья, превышает общий возможный объем строительства жилья экономического класса на указанных земельных участках, которые расположены на такой территории, отборочная комиссия принимает решение о соответствии всех таких земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора;

2) в случае, если в соответствии с заключением организатора отбора потенциальный объем спроса граждан на жилье экономического класса на территории, образующей локальный рынок жилья, меньше общего возможного объема строительства жилья экономического класса на указанных земельных участках, которые расположены на такой территории, то из таких земельных участков отбираются земельные участки, получившие наибольший ранг по результатам ранжирования земельных участков в соответствии с подпунктом 2 пункта 55 настоящего Порядка, и на которых общий возможный объем строительства жилья экономического класса не превышает потенциальный объем спроса граждан на жилье экономического класса на соответствующей территории, образующей локальный рынок жилья. Отборочной комиссией принимается решение о соответствии отобранных таким образом земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора, и о несоответствии указанному критерию иных земельных участков.

57. Оценка соответствия критерию, указанному в пункте 5 Критериев и требований отбора, предварительно отобранных земельных участков, которые соответствуют критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора, проводится в соответствии с пунктами 29 и 30 настоящего Порядка.

⁶ Данная оценка проводится с учетом земельных участков, ранее отобранных для реализации программы в соответствии с разделом II настоящего Порядка, и земельных участков, заявленных субъектом Российской Федерации для реализации программы в соответствии с разделом IV настоящего Порядка.

58. Отборочной комиссией принимается решение об отборе предварительно отобранных земельных участков в случае принятия решения о соответствии такого земельного участка критериям, указанным в пунктах 4 и 5 Критериев и требований отбора, или от отказе в отборе предварительно отобранных земельных участков в случае принятия решения о несоответствии таких земельных участков критериям, указанным в пунктах 4 или 5 Критериев и требований отбора.

59. Решение отборочной комиссии об отборе земельных участков и об отказе в отборе земельных участков оформляется протоколом результатов отбора, который подписывается председателем отборочной комиссии. В протоколе результатов отбора указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения отбора;
- 2) сведения о предложениях на отбор, принятых к отбору;
- 3) сведения о предложениях на отбор, не принятых к отбору в соответствии с пунктом 49 настоящего Порядка, или исключенных из отбора в соответствии с пунктом 47 настоящего Порядка с указанием оснований принятия решений о непринятии к отбору или об исключении из отбора;
- 4) решения об отборе земельных участках в соответствии с пунктом 59 настоящего Порядка;
- 5) решения об отказе в отборе земельных участков с указанием оснований такого отказа, которыми могут быть несоответствие земельного участка одному или нескольким критериям из числа критериев, установленных в подпункте "б" пункта 2 и пунктах 3 - 5 Критериев и требований отбора.

60. Принятие отборочной комиссией решения об отказе в отборе земельного участка, указанного в предложении на отбор, принятом к отбору в соответствии с пунктом 49 настоящего Порядка и не исключенном из отбора в соответствии с пунктом 47 настоящего Порядка, по основаниям, не указанным в подпункте 5 пункта 59 настоящего Порядка, не допускается.

61. Результаты отбора могут быть обжалованы заявителем в порядке, установленном настоящим пунктом, в течение 10 рабочих дней после размещения на официальном сайте протокола результатов отбора. Для этого заявитель обращается к организатору торгов, который обязан провести заседание отборочной комиссии в течение 3 рабочих дней, следующих за днем поступления заявления. Отборочная комиссия рассматривает заявление и принимает решение по данному вопросу. Организатор отбора в течение 2 дней со дня принятия решения сообщает о результатах обжалования заявителю в письменной форме.

62. Результаты отбора могут быть обжалованы в судебном порядке.

63. Отобранные для реализации программы земельные участки предоставляются исполнительным органом государственной власти субъекта

Российской Федерации _____(указать) и органами местного самоуправления, уполномоченными на предоставление таких земельных участков, для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с законодательством Российской Федерации.

64. Застройщики, реализующие в рамках программы проекты жилищного строительства на земельных участках, предоставленных в соответствии с пунктом 63 настоящего Порядка, и такие проекты жилищного строительства должны соответствовать критериям, установленным соответственно пунктами 7 - 16 и 18 - 22 Критериев и требований отбора.

IV. Порядок взаимодействия субъекта Российской Федерации с Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства в рамках реализации программы

65. В соответствии с требованиями пункта 13 основных условий и мер реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 404, проекты жилищного строительства в рамках программы в том числе будут реализовываться:

1) на земельных участках, предоставляемых в рамках программы для строительства жилья экономического класса Фондом в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) на земельных участках, предоставленных Фондом в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ) до начала реализации программы на территории субъекта Российской Федерации для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, и находящихся в собственности или в аренде у застройщиков, в случае, если такие земельные участки, застройщики и проекты жилищного строительства будут отобраны в соответствии с разделом II настоящего Порядка.

66. В соответствии с требованиями пункта 5 постановления Правительства Российской Федерации № 404 Фонд обеспечивает предоставление в 2014 году и в первом полугодии 2015 г. земельных участков, предоставление которых в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется Фондом, для строительства жилья экономического класса в рамках программы после внесения изменений в

Федеральный закон № 161-ФЗ, предусмотренных абзацем третьим подпункта «б» пункта 2 постановления № 404⁷.

67. В целях предоставления Фондом земельных участков для реализации программы на территории субъекта Российской Федерации высшее должностное лицо субъекта Российской Федерации (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) или уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации _____(указать), (далее – уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации) направляют не позднее 1 апреля 2015 г. в Фонд ходатайство, предусмотренное частью 6⁸ статьи 11 Федерального закона № 161-ФЗ (далее – ходатайство о проведении аукциона).

68. Ходатайство о проведении аукциона направляется по форме, установленной приложением к Порядку взаимодействия органов управления Фонда, его структурных подразделений, филиалов и представительств при отборе земельных участков, находящихся в федеральной собственности или земельных участков Фонда в целях проведения аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования этими земельными участками для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, утвержденному попечительским советом Фонда (протокол от 18 октября 2012 г. № 1)⁸.

69. К ходатайству о проведении аукциона должна быть приложена копия документа, подтверждающего полномочие органа государственной власти субъекта Российской Федерации на подачу такого ходатайства, за исключением случая, когда указанное полномочие определено в законе субъекта Российской Федерации, устанавливающем Правила формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Фонда, переданных в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, и порядок, в частности очередность, включения указанных граждан в эти списки.

70. В соответствии с требованиями части 6⁹ статьи 11 Федерального закона № 161-ФЗ ходатайство о проведении аукциона должно содержать:

1) сведения о потребности в минимальном общем количестве жилья экономического класса в конкретном муниципальном образовании (с

⁷ Проект федерального закона № 546941-6 «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» принят Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении 1 июля 2014 г.

⁸ Размещен на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.fondrgs.ru/>

указанием минимального общего количества необходимых жилых помещений с определенным количеством комнат и минимального размера общей площади жилых помещений в соответствии с приказом Минстроя России № 223-пр от 5 мая 2014 года) в целях обеспечения таким жильем отдельных категорий граждан, определенных Правительством Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 16^б Федерального закона № 161-ФЗ⁹. При этом минимальный размер общей площади жилого помещения рассчитывается исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в соответствии со статьей 50 Жилищного кодекса Российской Федерации, которая может быть превышена не более чем на восемнадцать квадратных метров общей площади жилого помещения¹⁰. Объем потребности в минимальном общем количестве жилья экономического класса в конкретном муниципальном образовании не может быть менее 25 тыс. кв. метров общей площади жилья экономического класса;

2) сведения о предполагаемом типе жилой застройки (многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, индивидуальные жилые дома) – для жилья экономического класса.

71. К ходатайству о проведении аукциона также прилагается следующая информация:

1) сведения о возможности использования в качестве одного из источников финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения источника, указанного в подпункте «в» пункта 5 Критериев и требований отбора, и предельный объем финансирования такого выкупа, согласованный органом государственной власти субъекта Российской Федерации с ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

2) подтверждение в соответствии с пунктом 72 настоящего Порядка соответствия земельного участка или земельных участков, которые будут предоставлены Фондом в соответствии с ходатайством для реализации программы, критерию, установленному пунктом 4 Критериев и требований отбора;

⁹ Постановление Правительства Российской Федерации от 25.10.2012 № 1099 «О некоторых вопросах реализации Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса». В настоящее время подготовлены предложения по внесению изменений в указанное постановление Правительства Российской Федерации, с целью приведения перечня категорий таких граждан в соответствие с постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи»).

¹⁰ Проект федерального закона № 546941-6 «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» принят Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении 1 июля 2014 г. В настоящее время осуществляется подготовка предложений ко 2 чтению указанного законопроекта, в том числе предусматривающих исключение такого ограничения.

3) значение критерия, установленного пунктом 20 Критериев и требований отбора, в отношении проектов жилищного строительства на предоставляемых Фондом земельных участках.

72. При определении в рамках ходатайства о проведении аукциона потребности в минимальном общем количестве жилья экономического класса (далее – потребность) в конкретном муниципальном образовании в целях подтверждения соответствия земельного участка или земельных участков, которые будут предоставлены Фондом для реализации программы, критерию, установленному пунктом 4 Критериев и требований отбора, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации проводит оценку совокупного потенциального объема спроса граждан на жилье экономического класса в конкретном муниципальном образовании, в том числе с использованием Методических рекомендаций по оценке потенциального объема спроса на жилые помещения в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 10 июня 2014 г. № 285-пр. При этом при оценке совокупного потенциального объема спроса граждан на жилье экономического класса в конкретном муниципальном образовании учитывается весь объем потенциального спроса граждан на жилье экономического класса в конкретном муниципальном образовании, который будет обеспечиваться в муниципальном образовании за счет строительства жилья экономического класса на земельных участках, отобранных для реализации программы в соответствии с разделами II и III настоящего Порядка, а также земельных участках, предоставляемых Фондом для реализации программы.

73. При направлении в Фонд ходатайства о проведении аукциона одновременно с таким ходатайством в Фонд могут быть направлены сведения о находящихся в федеральной собственности земельных участках (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества), а также земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, предлагаемых к вовлечению в оборот Фондом в целях строительства в рамках программы жилья экономического класса. При этом такие земельные участки должны находиться 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:

30 километров от границы населенного пункта с численностью населения более 1 млн. человек;

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.¹¹

74. В составе сведений о земельных участках, предлагаемых к вовлечению в оборот Фондом в целях строительства в рамках программы жилья экономического класса в соответствии с пунктом 73 настоящего Порядка, в Фонд может быть направлена следующая информация:

1) о распространяемых на земельный участок требованиях генерального плана и правил землепользования и застройки, за исключением земельных участков, включенных в границы населенного пункта в соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

2) о местных нормативах градостроительного проектирования, а при их отсутствии – расчетных показателях обеспечения территории, на которой расположен земельный участок, объектами социального и коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения;

3) о наличии утвержденных схем и программ перспективного развития электроэнергетики субъекта Российской Федерации, а также схемы газоснабжения субъекта Российской Федерации (при необходимости обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, газоснабжением);

4) о наличии в границах муниципального образования ресурсоснабжающих организаций, имеющих утвержденные инвестиционные программы, осуществляющих 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);

5) о мероприятиях по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельных участках, к сетям инженерно-технического обеспечения и примерных затратах на проведение таких мероприятий.

¹¹ Субъектам Российской Федерации рекомендуется направлять в Фонд указанную в пунктах 73 и 74 настоящего Порядка информацию о земельных участках, находящихся в федеральной собственности, или о земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, предлагаемых к вовлечению в оборот Фондом в рамках программы в целях строительства жилья экономического класса. В случае, если такая информация не будет представлена в Фонд уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или будет представлена не в полном объеме, такая информация, а также другая информация, необходимая Фонду для подготовки предложений о вовлечении в оборот указанных земельных участков будет запрашиваться Фондом в уполномоченных федеральных органах исполнительной власти, органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления и организациях в порядке и сроки, установленными документами, регулирующими деятельность Фонда.

75. В целях обеспечения строительства жилья экономического класса в рамках программы в объеме, заявленном в ходатайствах о проведении аукционов, Фонд осуществляет мероприятия по отбору земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, либо в случае отсутствия таких земельных участков из земельных участков Фонда, в порядке и сроки, установленные документами, регулирующими деятельность Фонда, и с учетом Критериев и требований отбора.

76. Предоставление Фондом земельных участков для реализации программы на основании ходатайств о проведении аукционов осуществляется по результатам аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования или аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, договоров аренды земельных участков Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, предусмотренных Федеральным законом № 161-ФЗ (далее – аукцион).

77. Перед проведением аукциона Фонд вправе запросить у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» или ОАО «Агентство по финансированию жилищного строительства» подтверждение или новый расчет указанного в ходатайстве о проведении аукциона в соответствии с подпунктом 1 пункта 71 настоящего Порядка возможного объема выкупа объектов инженерно-технического обеспечения, которые будут построены для обеспечения строительства жилья экономического класса на предоставляемом Фондом по итогам аукциона земельном участке.

78. В целях обеспечения строительства жилья экономического класса в рамках программы в объеме, заявленном в ходатайстве субъекта Российской Федерации, Фондом может быть предоставлен по результатам аукциона один земельный участок или по результатам аукционов несколько земельных участков. При этом применительно к каждому земельному участку должно предусматриваться строительство на нем не менее 25 тыс. кв. метров общей площади жилья экономического класса.

79. В случае предоставления Фондом земельных участков для строительства жилья экономического класса в рамках программы такие земельные участки, застройщики и проекты жилищного строительства должны отвечать критериям, установленным соответственно пунктами 3 - 5, 7 - 16 и 18 - 22 Критериев и требований отбора. К земельным участкам, предоставляемым Фондом, применяется критерий, установленный пунктом 5 Критериев и требований отбора в отношении земельных участков, предусмотренных подпунктом "б" пункта 2 Критериев и требований отбора.

Соответствие застройщиков, реализующих проекты на предоставляемых Фондом земельных участках, критерию, установленному пунктом 8 Критериев и требований отбора, определяется Фондом по итогам аукционов.

80. При отсутствии в границах муниципального образования, указанного в ходатайстве о проведении аукциона, земельных участков для строительства жилья экономического класса, в объеме, заявленном в ходатайстве о проведении аукциона, Фонд осуществляет мероприятия по отбору земельных участков и проведению аукционов на территории других муниципальных образований в границах субъекта Российской Федерации, органом государственной власти которого в Фонд направлено ходатайство о проведении аукциона.

81. При отсутствии в границах субъекта Российской Федерации земельных участков для жилья экономического класса в объеме, заявленном в ходатайстве о проведении аукциона, Фонд рассматривает последующие ходатайства о проведении аукционов от органа государственной власти данного субъекта Российской Федерации при условии направления одновременно с такими ходатайствами перечней земельных участков, находящихся в федеральной собственности и расположенных в границах данного субъекта Российской Федерации, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предлагаемых для вовлечения в оборот Фондом в целях строительства жилья экономического класса.

82. Для включения в план по строительству и вводу в эксплуатацию до 1 июля 2017 года жилья экономического класса в рамках программы на территории субъекта Российской Федерации объемов жилищного строительства, в том числе жилья экономического класса, на земельных участках, предоставленных Фондом в рамках реализации программы, Фонд направляет в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации копии протоколов об итогах аукционов, копии договоров о предоставлении земельных участков в безвозмездное срочное пользование или аренду в целях строительства жилья экономического класса, заключенных Фондом с застройщиками, и копии документов, полученных Фондом от ресурсоснабжающих организаций по вопросам обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на таких земельных участках электроснабжением, теплоснабжением, водоснабжением, водоотведением и газоснабжением (при необходимости обеспечения газоснабжением)¹².

¹² Копии протоколов об итогах проведенных Фондом аукционов по предоставлению земельных участков для реализации программы вместе с копиями документов, полученных Фондом от ресурсоснабжающих организаций по вопросам обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на таких земельных участках электроснабжением, теплоснабжением, водоснабжением, водоотведением и газоснабжением (при необходимости обеспечения газоснабжением), предоставляются Фондом в течение 5 рабочих дней после дня проведения аукциона.

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 субъекта Российской Федерации, утвержденному _____ (указать реквизиты нормативного правового акта)

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА

на участие в отборе земельных участков, принадлежащих застройщикам на праве собственности или на праве аренды, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в рамках программы «Жилье для российской семьи» на территории субъекта Российской Федерации

I. Общие положения

1. Настоящая Декларация подготовлена застройщиком _____ (указать) (далее - Застройщик) в целях участия в отборе земельных участков, принадлежащих застройщикам на праве собственности или на праве аренды, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в рамках программы «Жилье для российской семьи» на территории субъекта Российской Федерации, который проводится в соответствии с критериями и требованиями отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – Критерии и требования отбора) и Порядком 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 субъекта Российской Федерации, утвержденным

_____ (указать реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации).

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

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

II. Сведения о застройщике

5. Наименование, фирменное наименование (при наличии), 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 (при наличии), паспортные данные, место жительства (для физического лица), номер контактного телефона: _____ (указать. В случае, если Застройщик является лицом, выступающим стороной договора простого товарищества, такие сведения указываются в отношении каждого лица, выступающего стороной договора простого товарищества).

6. Застройщик/ учредители организации, выступающей застройщиком (указать соответствующее), имеет/имеют опыт работы в качестве застройщика не менее чем 3 года. 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, что подтверждается представленными в заявке документами. (В случае, если застройщиком является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, декларируется соответствие каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества, либо указанным требованиям, либо требованиям, указанным в пункте 7 настоящей Декларации).

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

либо указанным требованиям, либо требованиям, указанным в пункте 6 настоящей Декларации).

8. Застройщик соответствует требованиям, установленным пунктами 12 - 15 Критериев и требований отбора. При этом соответствие заявителя требованию, предусмотренному пунктом 12 Критериев и требований отбора, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании застройщика - юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства. *(В случае, если застройщиком является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, декларируется соответствие указанным требованиям каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества).*

III. Сведения о земельном участке

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

10. Земельный участок на день представления заявки на отбор принадлежит застройщику на праве собственности/ находится в собственности _____(указать собственника) и принадлежит застройщику на праве аренды (указать соответствующее).

11. Для строительства многоквартирных домов на земельном участке не привлечены средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. 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.

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

14. Земельный участок расположен (указать соответствующее):

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

2) на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения _____(указать муниципальное образование) и за границами населенного пункта в пределах хотя бы одного из следующих значений:

30 километров от границы населенного пункта с численностью населения более 1 млн. человек _____(указать населенный пункт);

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

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

15. Земельный участок расположен на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения _____(указать муниципальное образование):

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

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

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

в) земельный участок включен в границы населенного пункта и вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

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

а) местные нормативы градостроительного проектирования;

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

3) в границах субъекта Российской Федерации, в отношении которого утверждены (указать соответствующее):

а) схема и программа перспективного развития электроэнергетики субъекта Российской Федерации;

б) схема газоснабжения субъекта Российской Федерации (при необходимости обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, газоснабжением);

4) 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.

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

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

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

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

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

В случае указания одним из источников финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) источника, указанного в подпункте «в» пункта 5 Критериев и требований отбора, объем финансирования выкупа объектов инженерно-технического обеспечения,

построенных в целях обеспечения строительства жилья экономического класса на земельном участке, должен быть предварительно согласован с ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

IV. Сведения о проекте жилищного строительства

18. Общие характеристики проекта жилищного строительства (далее в настоящем разделе - проект):

1) стадия реализации проекта (*указать соответствующее*):

а) разрабатывается/утвержден проект планировки;

б) разрабатывается/утвержден проект межевания;

в) получено разрешение на строительство;

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

д) начато строительство;

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

3) площадь всех жилых и нежилых зданий, которые планируется ввести в эксплуатацию в рамках проекта, в том числе до 1 июля 2017 года, составляет _____(*указать: всего, в том числе до 1 июля 2017 года*);

4) общая площадь многоквартирных домов и (или) жилых домов, которые планируется ввести в эксплуатацию в рамках проекта, в том числе до 1 июля 2017 года, составляет _____(*указать: всего, в том числе до 1 июля 2017 года*);

5) общая площадь жилья экономического класса в многоквартирных домах и (или) жилых домах, которые планируется ввести в эксплуатацию в рамках проекта, в том числе до 1 июля 2017 года, составляет _____(*указать: всего, в том числе до 1 июля 2017 года*);

б) 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, составляет _____процентов (*указать*).

19. Проект (*указать соответствующее*):

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

2) соответствует виду разрешенного использования земельного участка, установленному в соответствии с Федеральным законом "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

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

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

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

21. При проектировании и строительстве в рамках проекта предусмотрено/будет предусмотрено (*указать соответствующее*) обеспечение доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения в соответствии с установленными требованиями.

V. Дополнительные сведения для оценки преимуществ Застройщика, земельного участка, проекта жилищного строительства¹³

22. Застройщик берет на себя следующее дополнительное обязательство:

доля ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 1 июля 2017 г. многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства составит не менее чем _____ процентов (*указать*).

23. Земельный участок имеет следующие преимущества (*указать соответствующие*):

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

2) расположен на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения _____ (*указать муниципальное образование*), в

¹³ Данный раздел Декларации заполняется по желанию Застройщика.

отношении которой утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

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

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

2) проект не предусматривает обязательств третьих лиц по выкупу у Застройщика жилья экономического класса, которое будет построено в рамках проекта жилищного строительства и не будет приобретено гражданами - участниками программы «Жилье для российской семьи», органами государственной власти или органами местного самоуправления на условиях и в сроки, которые указаны в подпункте 2 пункта 25 настоящей Декларации;

3) проект предусматривает предоставление обязательств третьих лиц по выкупу у Застройщика жилья экономического класса, которое будет построено в рамках проекта жилищного строительства и не будет приобретено гражданами - участниками программы «Жилье для российской семьи», органами государственной власти или органами местного самоуправления на условиях и в сроки, которые указаны в подпункте 2 пункта 25 настоящей Декларации, в размере _____ (указать размер обязательств третьих лиц);

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

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

6) проект предусматривает малоэтажную (многоквартирные дома не более 3 этажей, коттеджная застройка, блокированная застройка) или смешанную застройку и (или) имеет иные преимущества в части градостроительных и архитектурно-строительных решений индустриального домостроения в сегменте жилья экономического класса энергоэффективных, экологически безопасных и комфортных жилых помещений с возможностью доступа к телекоммуникационным и информационным услугам:

_____ (указать преимущества. По желанию застройщика в заявку могут быть включены планы, эскизы и иные материалы, описывающие или иллюстрирующие такие преимущества).

VI. Обязательства Застройщика

25. В случае, если Застройщик, земельный участок и проект жилищного строительства будут отобраны для реализации программы «Жилье для российской семьи» на территории субъекта Российской Федерации, Застройщик берет на себя обязательства:

1) ввести в эксплуатацию до 1 июля 2017 г. многоквартирные дома и (или) жилые дома, общая площадь жилья экономического класса в которых составляет _____ (указать общую площадь, которая не может составлять менее 25 тыс. кв. метров);

2) заключить в период строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов в отношении объектов долевого строительства, относящихся к жилью экономического класса, или заключить в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома, в котором расположены жилые помещения, относящиеся к жилью экономического класса, договоры купли-продажи в отношении таких жилых помещений с гражданами - участниками программы «Жилье для российской семьи», реализуемой на территории субъекта Российской Федерации, государственные (муниципальные) контракты на приобретение жилья экономического класса с органами государственной власти, органами местного самоуправления по цене, не превышающей _____ (указать предложение Застройщика по цене жилья экономического класса в расчете на 1 кв. метр общей площади такого жилья). Указанная цена не превышает установленную максимальную цену жилья экономического класса, что подтверждается представленным в заявке отчетом оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса;

3) заключить с организатором отбора не позднее 10 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола результатов отбора договор, содержащий:

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

б) обязательства организатора отбора по обеспечению выполнения условий подключения (технологического присоединения) объектов

капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с пунктом 5 Критериев и требований отбора и сведениями о земельном участке, указанными в пункте 17 настоящей Декларации, а в случае, если выполнение указанных обязательств не входит в полномочия организатора отбора, то обязательства по обеспечению выполнения указанных условий подключения (технологического присоединения) иного уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, имеющего полномочия по выполнению таких обязательств и выступающего в этом случае третьей стороной данного договора;

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

в) условие о доле ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 1 июля 2017 г. многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства, указанной в пункте 22 настоящей Декларации (*указывается в случае, если такое преимущество указано Застройщиком в пункте 22 настоящей Декларации*);

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

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

со способом обеспечения, предусмотренным в сообщении о проведении отбора, в размере _____ (*указать размер, превышающий размер, указанный в сообщении о проведении отбора*).

Достоверность и полноту сведений,
указанных в настоящей Декларации подтверждаю,

ФИО, должность лица, уполномоченного
на осуществление действий от имени Застройщика,
подпись, печать (*для Застройщика – юридического лица*)
ФИО, подпись (*для Застройщика – индивидуального предпринимателя*)

/Дата составления настоящей Декларации/

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 субъекта Российской Федерации, утвержденному _____ (указать реквизиты нормативного правового акта)

МЕТОДИКА

оценки преимуществ земельных участков, принадлежащих застройщикам на праве собственности или на праве аренды, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в рамках программы «Жилье для российской семьи» на территории субъекта Российской Федерации

1. Настоящая Методика применяется отборочной комиссией при проведении оценки преимуществ земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства в соответствии с критериями, указанными в пунктах 6, 17, 23 Критериев и требований отбора, и ранжировании заявок на отбор, в которых указаны такие земельные участки, застройщики и проекты жилищного строительства, в соответствии с их преимуществами в соответствии с подпунктом 2 пункта 27 Порядка отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории субъекта Российской Федерации.

2. В таблице 1 приведены критерии оценки преимуществ земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства и значимость таких критериев при проведении оценки преимуществ. Земельные участки, застройщики, проекты жилищного строительства, указанные в заявках на отбор (далее – заявки), оцениваются по критериям, указанным в пунктах 1 – 13 Таблицы 1, путем присвоения баллов каждой заявке по каждому такому критерию оценки.

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

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

5. Общее количество баллов, присуждаемое заявке, рассчитывается как сумма произведения количеств баллов, полученных заявкой по каждому критерию оценки, и соответствующих таким критериям коэффициентов значимости, указанных в таблице 1 настоящей Методики. Заявке, в которой не указано ни одно из преимуществ по оцениваемым критериям, присуждается общее количество баллов, равное 0.

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

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

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

8. Количество баллов, присуждаемых заявке по критериям оценки, указанным в пунктах 3, 5, 9 и 10 Таблицы 1, определяется по формуле:

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

где:

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

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

K_i - значение критерия в оцениваемой заявке.

9. Количество баллов, присуждаемых заявке по критериям оценки, указанным в пунктах 6 – 8 Таблицы 1, определяется по формуле:

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

где:

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

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

K_i - значение критерия в оцениваемой заявке.

10. Количество баллов, присуждаемых заявке по критерию оценки, указанному в пункте 4 Таблицы 1, определяется по следующей шкале:

1) заявке присуждается 100 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств, предусмотренных инвестиционными программами ресурсоснабжающих

организаций (с учетом таких затрат при определении регулируемых тарифов таких организаций);

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

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

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

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

б) заявке присуждается 15 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) бюджета муниципального образования, на территориях которых расположен указанный земельный участок.

11. Оценка заявок по критериям, указанным в пунктах 11 – 13 Таблицы 1, производится одновременно путем голосования членов отборочной комиссии, если иное не указано в данном пункте.

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

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

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

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

Таблица 1. Критерии оценки преимуществ земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства и коэффициенты значимости критериев оценки

№ п/п	Критерий оценки	Коэффициент значимости
Критерии оценки преимуществ земельных участков		
1.	Земельный участок расположен на территории городского округа, городского или сельского поселения, в отношении которой утверждены схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения	0,05
2.	Земельный участок расположен на территории городского округа, городского или сельского поселения, в отношении которой утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры	0,05
3.	Земельный участок предусматривает наименьший объем затрат на обеспечение подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья	0,20
4.	Источники финансирования затрат, на обеспечение подключения (технологического	0,15

	присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, указанные в порядке убывания преимущества в подпунктах "а" - "е" пункта 5 Критериев и требований отбора	
Критерии оценки преимуществ застройщиков		
5.	Цена продажи 1 кв. метра жилья экономического класса	0,05
6.	Объем ввода жилья экономического класса до 1 июля 2017 г.	0,05
7.	Доля ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 1 июля 2017 г. многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства	0,05
8.	Размер обеспечения выполнения обязательств застройщика, указанных в пунктах 7 и 8 Критериев и требований отбора	0,20
Критерии оценки преимуществ проектов жилищного строительства		
9.	Наименьшая стоимость предоставления всех коммунальных услуг в расчете на 1 кв. метр общей площади построенного в рамках проекта жилья экономического класса в первый год после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) жилых домов, в которых расположено такое жилье	0,05
10.	Проект не предусматривает или предусматривает наименьший размер обязательств третьих лиц по выкупу у застройщика жилья экономического класса, которое будет построено в рамках проекта и не будет приобретено гражданами - участниками программы, органами государственной власти или органами местного самоуправления на условиях и в сроки, которые указаны в пункте 8 Критериев и требований отбора (<i>критерий используется в случае предоставления таких обязательств третьими лицами</i>)	0,05
11.	Проект имеет лучшие показатели экологической чистоты и энергоэффективности применяемых при строительстве жилья экономического класса материалов и технологий по сравнению с	0,10

	требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации	
12.	Проект получил наилучшие оценки градостроительных и архитектурно-строительных решений индустриального домостроения в сегменте жилья экономического класса энергоэффективных, экологически безопасных и комфортных жилых помещений с возможностью доступа к телекоммуникационным и информационным услугам, в том числе проекты малоэтажной (многоквартирные дома не более 3 этажей, коттеджная застройка, блокированная застройка) или смешанной застройки	
13.	При реализации проекта используется переданная Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства типовая проектная документация малоэтажных многоквартирных домов экономического класса и малоэтажных жилых домов экономического класса либо право ее использования	

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 субъекта Российской Федерации, утвержденному _____ (указать реквизиты нормативного правового акта)

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ,

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

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

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

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

4. Земельный участок расположен (указать соответствующее):

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

2) на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения _____(указать муниципальное образование) и за границами населенного пункта в пределах хотя бы одного из следующих значений:

30 километров от границы населенного пункта с численностью населения более 1 млн. человек _____(указать населенный пункт);

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

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

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

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

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

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

в) земельный участок включен в границы населенного пункта и вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Федеральным законом "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации".

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

а) местные нормативы градостроительного проектирования;

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

3) в границах субъекта Российской Федерации, в отношении которого утверждены (указать соответствующее):

а) схема и программа перспективного развития электроэнергетики субъекта Российской Федерации;

б) схема газоснабжения субъекта Российской Федерации (при необходимости обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, газоснабжением);

4) 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.

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

7. На земельном участке в соответствии с установленным градостроительным регламентом или проектом планировки территории (указать соответствующее) может быть построено _____ тыс. кв. метров жилья экономического класса (указать, объем строительства жилья экономического класса не может составлять менее 25 тыс. кв. метров).

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

1) определены мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены на указанном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения и примерные затраты на проведение таких мероприятий;

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

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

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 субъекта Российской Федерации, утвержденному _____ (указать реквизиты нормативного правового акта)

МЕТОДИКА

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

1. Настоящая Методика применяется отборочной комиссией при проведении оценки преимуществ земельных участков в соответствии с критериями, указанными в пункте 6 Критериев и требований отбора, и ранжировании земельных участков в соответствии с их преимуществами в соответствии с подпунктом 2 пункта 55 Порядка отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории субъекта Российской Федерации.

2. В таблице 1 приведены критерии оценки преимуществ земельных участков и значимость таких критериев при проведении оценки преимуществ. Земельные участки оцениваются по критериям, указанным в пунктах 1 – 4 Таблицы 1, путем присвоения баллов каждому земельному участку по каждому такому критерию оценки.

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

4. В случае, если в предложении на отбор не указано преимущество земельного участка по оцениваемому критерию, такому земельному участку присуждается 0 баллов по такому критерию.

5. Общее количество баллов, присуждаемое земельному участку, рассчитывается как сумма произведения количеств баллов, полученных земельным участком по каждому критерию оценки, и соответствующих таким критериям коэффициентов значимости, указанных в таблице 1 настоящей Методики. Земельному участку, в отношении которого в предложении на отбор не указано ни одно из преимуществ по оцениваемым критериям, присуждается общее количество баллов, равное 0.

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

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

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

8. Количество баллов, присуждаемых земельному участку по критерию оценки, указанному в пункте 3 Таблицы 1, определяется по формуле:

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

где:

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

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

K_i - значение критерия в оцениваемой заявке.

9. Количество баллов, присуждаемых земельному участку по критерию оценки, указанному в пункте 4 Таблицы 1, определяется по следующей шкале:

1) земельному участку присуждается 100 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств, предусмотренных инвестиционными программами

ресурсоснабжающих организаций (с учетом таких затрат при определении регулируемых тарифов таких организаций);

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

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

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

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

6) земельному участку присуждается 15 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) бюджета муниципального образования, на территориях которых расположен указанный земельный участок.

Таблица 1. Критерии оценки преимуществ земельных участков и коэффициенты значимости критериев оценки

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