



Российская Федерация
Республика Карелия

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 апреля 2015 года № 131-П

г. Петрозаводск

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 Республики Карелия

В соответствии с пунктом 7 постановления Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 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 Республики Карелия Правительство Республики Карелия **п о с т а н о в л я е т**:

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

2. Определить Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия уполномоченным органом исполнительной власти Республики Карелия по координации реализации проектов жилищного строительства в рамках Программы (далее – уполномоченный орган).

3. Определить автономное учреждение Республики Карелия «Управление государственной экспертизы Республики Карелия» уполномоченной организацией по проведению проверки достоверности определения сметной стоимости объектов инженерно-технического обеспечения, строительство которых планируется в рамках Программы.

4. Уполномоченному органу:

а) организовать в 2-месячный срок в соответствии с Порядком отбор 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 в соответствии с Порядком отбор земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Карелия, земельных участков, находящихся в федеральной собственности, полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми переданы органам государственной власти Республики Карелия (далее – находящиеся в государственной собственности земельные участки), в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

в) представлять 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 5 настоящего постановления земельных участков за первый квартал 2015 года не позднее 1 мая 2015 года.

5. Государственному комитету Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок, уполномоченному на предоставление находящихся в государственной собственности земельных участков, отобранных для реализации Программы в соответствии с подпунктом «б» пункта 4 настоящего постановления:

а) обеспечить предоставление указанных земельных участков в 2015 году 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;

б) представить в уполномоченный орган отчет о результатах предоставления указанных земельных участков за первое полугодие 2015 года не позднее 15 июля 2015 года.

6. Рекомендовать органам местного самоуправления в Республике Карелия, уполномоченным на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, обеспечить выполнение подпунктов «а» и «б» пункта 5 настоящего постановления.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Республики Карелия по развитию инфраструктуры Тельнова О.В.

Глава
Республики Карелия



А.П. Худилайнен

Утвержден постановлением
Правительства Республики Карелия
от 24 апреля 2015 года № 131-П

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 Республики Карелия

1. Порядок отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Республики Карелия (далее – Порядок, отбор, Программа) определяет правила проведения отбора земельных участков, принадлежащих застройщику на праве собственности или на праве аренды, 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 Республики Карелия, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам исполнительной власти Республики Карелия, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена, застройщиков, проектов жилищного строительства, методики оценки преимуществ земельных участков, принадлежащих застройщикам на праве собственности или на праве аренды, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства.

2. Для целей Порядка используются следующие термины и определения:

участник отбора – юридическое лицо, направившее заявку на участие в отборе, либо орган исполнительной власти Республики Карелия или орган местного самоуправления в Республике Карелия, направивший предложение на участие в отборе (далее – заявка, предложение);

застройщик – юридическое лицо, которое организует жилищное строительство, в том числе для продажи, с комплексом инженерной инфраструктуры и имеет на день отбора в собственности или аренде земельный участок (земельные участки), предназначенный(ые) для реализации проекта жилищного строительства, целью которого является ввод в эксплуатацию на таком земельном участке (земельных участках) до 1 июля 2017 года не менее 10 тыс. кв. метров общей площади жилья экономического класса;

проект жилищного строительства (далее – Проект) – совокупность мероприятий, направленных на строительство на земельном участке или земельных участках, которые будут образованы из такого земельного участка, многоквартирных домов и (или) жилых домов, а также иных объектов капитального строительства;

жилье экономического класса – жилые помещения, которые соответствуют установленным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса и цена договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома (договоров купли-продажи) которых, а также цена государственных (муниципальных) контрактов на приобретение которых в расчете на 1 кв. метр общей площади таких жилых помещений не превышает минимальной из величин – 35 тыс. рублей или 80 процентов оценки рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади таких жилых помещений, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – максимальная цена жилья экономического класса).

3. Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия (далее – организатор отбора):

принимает решение о проведении отбора в форме приказа, которым определяются сроки проведения отбора;

не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения о проведении отбора размещает в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на своем официальном сайте <http://минстройрк.рф/> (далее – сайт) извещение о проведении отбора с указанием своего наименования и адреса, дат и времени начала и окончания приема заявок (предложений), места приема заявок (предложений), перечня необходимой документации и контактной информации, а также наименования официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором будут размещаться протоколы результатов отбора;

обеспечивает прием, учет и хранение заявок (предложений) и приложенных к ним документов, поступивших от участников отбора;

проверяет достоверность и полноту представленных участником отбора заявки (предложения) и документов для участия в отборе, в том числе путем запроса в соответствующие организации и органы, и передает их на рассмотрение в отборочную комиссию по реализации на территории Республики Карелия программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – отборочная комиссия);

обеспечивает работу отборочной комиссии;

не позднее пяти рабочих дней со дня утверждения протокола результатов отбора размещает на сайте протокол результатов отбора и доводит до сведения участников отбора его результаты в письменной форме заказным письмом.

4. Организатор отбора вправе перенести даты начала и окончания приема заявок (предложений) на более поздний срок, оповестив об этом участников отбора. Информация о переносе срока представления заявок (предложений) размещается на сайте в течение трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения, но не позднее пяти рабочих дней до даты окончания приема заявок (предложений).

5. Организатор отбора утверждает состав отборочной комиссии. Количество членов отборочной комиссии не может составлять менее пяти человек. В состав отборочной комиссии включаются представители органов исполнительной власти Республики Карелия, органов местного самоуправления в Республике Карелия,

ресурсоснабжающих организаций, независимые эксперты. В состав отборочной комиссии не могут входить представители застройщиков и строительных организаций. Председателем отборочной комиссии является руководитель или заместитель руководителя организатора отбора.

6. К полномочиям отборочной комиссии относятся:

а) оценка указанных в заявках (предложениях) земельных участков, застройщиков и Проектов 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 года № 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);

б) оценка преимуществ земельных участков, застройщиков и Проектов в соответствии с Критериями и требованиями отбора и ранжирование заявок (предложений) на участие в отборе в соответствии с ними;

в) отбор земельных участков, застройщиков и Проектов.

7. Заседание отборочной комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей членов комиссии. Решения отборочной комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании комиссии ее членов. При равенстве голосов голос председателя отборочной комиссии является решающим.

8. Участник отбора направляет заявку (предложение) согласно приложению 1 к Порядку и документы, указанные соответственно в пунктах 9, 10 Порядка, с сопроводительным письмом, подписанным руководителем участника отбора, с указанием перечня прилагаемых документов.

Полномочия руководителя должны быть подтверждены документально (копия решения о назначении или об избрании на должность).

Заявка (предложение) и прилагаемые к ней документы представляются в одном экземпляре.

Листы заявки (предложения) должны быть прошиты и пронумерованы.

9. К заявке прилагаются:

а) информационная карта участника отбора согласно приложению 2 к Порядку;
б) пояснительная записка к Проекту согласно приложению 3 к Порядку;
в) сведения о земельном участке, документах территориального планирования и градостроительного зонирования согласно приложению 4 к Порядку;
г) копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок либо договора аренды, если земельный участок предоставлен на праве аренды;

д) копия кадастрового паспорта земельного участка.

К заявке также могут быть приложены презентация Проекта, план застройки земельного участка.

10. К предложению прилагаются сведения о земельном участке и документах территориального планирования и градостроительного зонирования согласно приложению 4 к Порядку.

11. Должностное лицо организатора отбора в день поступления заявки (предложения) регистрирует ее с указанием регистрационного номера и даты регистрации.

12. Заявки (предложения) участникам отбора не возвращаются, за исключением заявок (предложений), представленных после окончания срока их приема.

Заявки (предложения), представленные после окончания срока их приема, возвращаются заявителю заказным письмом в течение семи календарных дней со дня их получения.

13. Участник отбора вправе внести изменения в заявку (предложение) и прилагаемые к ней документы и отозвать заявку (предложение), направив организатору отбора соответствующее уведомление.

14. Заявка (предложение) считается отозванной со дня получения организатором отбора уведомления о ее отзыве. В случае если указанное уведомление получено организатором отбора после передачи заявки (предложения) для рассмотрения в отборочную комиссию, оно в течение одного рабочего дня передается в отборочную комиссию и является основанием для исключения ее из числа рассматриваемых заявок (предложений).

15. Изменения в заявку (предложение) оформляются в соответствии с порядком, установленным для оформления заявки (предложения).

При неоднократном внесении участником отбора изменений в заявку (предложение) изменения должны быть пронумерованы участником отбора.

По истечении срока, установленного организатором отбора для приема заявок (предложений), внесение в них изменений не допускается.

16. Участники отбора несут расходы, связанные с подготовкой и представлением заявок (предложений).

17. Основанием для отклонения заявки (предложения) является ее несоответствие требованиям Порядка.

Организатор отбора не позднее 15 календарных дней со дня принятия решения об отклонении заявки (предложения) извещает об этом участника отбора с указанием основания отклонения.

18. Зарегистрированные заявки (предложения) передаются организатором отбора для рассмотрения отборочной комиссии.

19. При отборе земельных участков, принадлежащих застройщикам на праве собственности или на праве аренды, отборе таких застройщиков и реализуемых ими Проектов применяются критерии, установленные подпунктом «а» пункта 2 и пунктами 3-23 Критериев и требований отбора.

Отборочная комиссия проводит оценку преимуществ указанных земельных участков, а также соответствующих застройщиков и Проектов в соответствии с критериями, установленными пунктами 6, 17, 23 Критериев и требований отбора, и ранжирование заявок, в которых указаны такие земельные участки, застройщики и Проекты, в соответствии с Методикой оценки преимуществ земельных участков, принадлежащих застройщикам на праве собственности или на праве аренды, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Республики Карелия (приложение 5 к Порядку).

20. При отборе 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, применяются критерии, установленные пунктами 3-6, 26 Критериев и требований отбора.

Застройщики, реализующие в рамках Программы Проекты на указанных земельных участках, и Проекты должны соответствовать критериям, установленным соответственно пунктами 7-16 и 18-22 Критериев и требований отбора.

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 Методикой 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 Республики Карелия, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти Республики Карелия, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена (приложение 6 к Порядку).

21. Отборочная комиссия рассматривает заявки (предложения) и документы, указанные в пунктах 9, 10 Порядка, на предмет соответствия их Критериям и требованиям отбора и принимает решение об отборе или об отказе в отборе. Основанием для отказа в отборе является несоответствие заявки (предложения) Критериям и требованиям отбора. Решение отборочной комиссии оформляется протоколом согласно приложению 7 к Порядку, который подписывается всеми членами отборочной комиссии, принявшими участие в заседании, и утверждается руководителем организатора отбора.

22. При рассмотрении заявок (предложений) отборочной комиссией от участников отбора при необходимости запрашиваются пояснения по представленным документам. Пояснения участника отбора не могут изменять существа и содержания поданной заявки (предложения).

23. Участники отбора вправе обжаловать результаты отбора в судебном порядке.

Приложение 1 к Порядку

В Министерство строительства,
жилищно-коммунального хозяйства и
энергетики Республики Карелия

Заявка (предложение) на участие в отборе

(наименование юридического лица, органа исполнительной власти Республики Карелия, органа
местного самоуправления в Республике Карелия)

заявляет о намерении участвовать в отборе земельных участков, застройщиков и
проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для
российской семьи» в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и
комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»
на территории Республики Карелия

(нужное подчеркнуть)

и представляет для отбора _____
(сведения о земельном участке (участках), о застройщике,
проекте жилищного строительства)

на территории _____.

Руководитель

(подпись, дата)

М.П.

(расшифровка подписи)

(отметка о дате принятия
заявки (предложения)
организатором отбора)

(подпись, дата)

(расшифровка подписи)

Информационная карта
 участника отбора земельных участков, застройщиков и 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 Республики Карелия

1.	Наименование муниципального образования, на территории которого планируется реализация проекта	
2.	Наименование юридического лица (застройщика)	
3.	Юридическое и фактическое местонахождение юридического лица (застройщика)	
4.	ИНН/КПП/ОГРН	
5.	Дата государственной регистрации юридического лица, наименование регистрирующего органа	
6.	Лицо, уполномоченное застройщиком представлять его интересы (фамилия, имя, отчество, должность, контактные телефоны, факс, e-mail)	
7.	Совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние два года, предшествующие дате отбора (не менее 10 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений), с приложением копий разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов	
8.	Наличие у застройщика свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности	
9.	Наличие у застройщика или технического заказчика, если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства (указать к каким)	

10.	Отсутствие факта проведения ликвидации застройщика – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления, о признании застройщика – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в отборе земельных участков, застройщиков, проектов	
11.	Отсутствие факта приостановления деятельности застройщика в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день подачи заявки на участие в отборе земельных участков, застройщиков, проектов	
12.	Соблюдение застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»	
13.	Отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков (исполнителей, подрядчиков), ведение которого осуществляется в соответствии с федеральными законами от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», сведений о застройщике в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами, предметом которых являются выполнение работ (предоставление услуг) застройщиком по строительству, реконструкции многоквартирных домов или жилых домов, организации строительства, реконструкции таких домов или приобретение построенных застройщиком жилых помещений, сведений о его учредителях, председателе коллегиального исполнительного органа или лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, застройщика, являющегося юридическим лицом	

Руководитель

М.П.

(подпись, дата)

(расшифровка подписи)

Пояснительная записка

(наименование проекта)

(наименование муниципального образования, на территории которого планируется реализация проекта)

(правообладатель земельного участка)

(месторасположение и кадастровый номер земельного участка)

(категория земель и вид разрешенного использования)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя	В том числе экономического класса
1	2	3	4	5
1.	Общая площадь земельного участка в соответствии с проектом планировки	кв. м		-
2.	Планируемая общая площадь жилищного строительства, в том числе	кв. м		
	многоэтажное жилищное строительство количество домов, этажность	кв. м ед.		
	малозэтажное жилищное строительство количество домов	кв. м ед.		
3.	Планируемый объем ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства по годам			
	2015	кв. м		
	2016	кв. м		
	2017	кв. м		
	2018	кв. м		
	2019	кв. м		
	2020	кв. м		

1	2	3	4	5
4.	Общая стоимость застройки земельного участка (в ценах 2014 года), в том числе	млн руб.		-
	стоимость жилищного строительства	млн руб.		-
	стоимость строительства объектов социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры	млн руб. млн руб. млн руб.		- - -
5.	Объекты социальной инфраструктуры			-
	школы	мест		-
	детские дошкольные учреждения	мест		-
	поликлиники (больницы)	мест		-
	торговые центры	кв. м		-
	торговля и офисы	кв. м		-
	паркинги другое	кв. м кв. м		- -
6.	Состояние документов градостроительного планирования			-
	проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка	дата		-
	разработка и согласование транспортной схемы	дата		-
	градостроительный план земельного участка	дата		-
	план застройки земельного участка	дата		-
	разрешение на строительство	дата		-

Руководитель
М.П.

(подпись, дата)

(расшифровка подписи)

Сведения о земельном участке,
документах территориального планирования и градостроительного зонирования

№ п/п	Наименование	Информация
1.	Земельный участок (кадастровый номер, площадь земельного участка (кв. м), местоположение земельного участка)	
2.	Кадастровый паспорт земельного участка	
3.	Земельный участок расположен: а) в границах населенного пункта; б) за границами населенного пункта с расстоянием от него, км	
4.	Категория земель и вид разрешенного использования	
5.	Генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования (реквизиты документов)	
6.	Нормативы градостроительного проектирования (реквизиты документов)	
7.	Проект планировки территории	
8.	Вид права собственности на земельный участок	
9.	Свидетельство о праве собственности на земельный участок (реквизиты документов)	
10.	Договор аренды земельного участка, срок аренды (реквизиты документов)	
11.	Информация о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения или о наличии мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке	

М.П. _____
Руководитель

_____ (подпись, дата)

_____ (расшифровка подписи)

МЕТОДИКА

оценки преимуществ земельных участков, принадлежащих застройщикам на праве собственности или на праве аренды, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Республики Карелия

1. Настоящая Методика применяется отборочной комиссией при проведении оценки преимуществ земельных участков, принадлежащих застройщикам на праве собственности или на праве аренды, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в соответствии с критериями, указанными в пунктах 6, 17, 23 Критериев и требований отбора, и ранжировании заявок, в которых указаны такие земельные участки, застройщики и проекты жилищного строительства.

2. Критерии оценки преимуществ земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства и коэффициенты значимости таких критериев при проведении оценки их преимуществ приведены в таблице.

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

№ п/п	Критерий оценки	Коэффициент значимости
1	2	3
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 присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, указанные в подпунктах «а»-«е» пункта 5 Критериев и требований отбора	0,15

1	2	3
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 года	0,05
7.	Доля 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	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, указанные в пункте 8 Критериев и требований отбора (критерий используется в случае предоставления таких обязательств третьими лицами)	0,05
11.	Проект имеет лучшие показатели экологической чистоты и энергоэффективности применяемых при строительстве жилья экономического класса материалов и технологий по сравнению с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации	0,10
12.	Проект получил наилучшие оценки градостроительных и архитектурно-строительных решений индустриального домостроения в сегменте жилья экономического класса энергоэффективных, экологически безопасных и комфортных жилых помещений с возможностью доступа к телекоммуникационным и информационным услугам, в том числе проекты малоэтажной (многоквартирные дома не более 3 этажей, коттеджная застройка, блокированная застройка) или смешанной застройки	0,10

1	2	3
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	0,10

Земельные участки, застройщики, проекты жилищного строительства, указанные в заявках, оцениваются путем присвоения баллов по каждому критерию оценки.

3. Количество баллов, присуждаемых заявке по каждому из критериев оценки, а также общее количество баллов, присуждаемых заявке по всем критериям оценки, не может 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 произведений количества баллов, полученных заявкой по каждому критерию оценки, и соответствующего ему коэффициента значимости, указанного в таблице настоящей Методики.

6. Заявки ранжируются в соответствии с общим количеством баллов в порядке снижения значения общего количества баллов.

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

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

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

$$B_i = \frac{K_{\max} - K_i}{K_{\max} - K_{\min}} \times 100, \text{ где:}$$

B_i – количество баллов, присуждаемых заявке по критериям оценки, указанным в пунктах 3, 5, 9 и 10 таблицы;

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

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

K_i – значение критерия в оцениваемой заявке.

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

$$B_i = \frac{K_i - K_{\min}}{K_{\max} - K_{\min}} \times 100, \text{ где:}$$

B_i – количество баллов, присуждаемых заявке по критериям оценки, указанным в пунктах 6-8 таблицы;

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

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

K_i – значение критерия в оцениваемой заявке.

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

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

2) заявке присуждается 85 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен за счет 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 за счет 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 за счет 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 за счет средств других внебюджетных источников;

6) заявке присуждается 15 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен за счет средств бюджета Республики Карелия и (или) бюджета муниципального образования, на территории которого расположен указанный земельный участок.

11. Оценка заявок по критериям, указанным в пунктах 11-13 таблицы, производится путем голосования членов отборочной комиссии, если иное не указано в данном пункте.

В рамках голосования каждый член отборочной комиссии оценивает заявку по указанным 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 указанным критериям оценки, определяется как среднее арифметическое значение оценок всех членов отборочной комиссии.

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

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 Республики Карелия, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти Республики Карелия, 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, которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременены правами третьих лиц и находятся в государственной собственности Республики Карелия, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти Республики Карелия, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена (далее – земельные участки), в соответствии с критериями, указанными в пункте 6 Критериев и требований отбора, и ранжировании таких земельных участков.

2. Критерии оценки преимуществ земельных участков и коэффициенты значимости таких критериев при проведении оценки их преимуществ приведены в таблице.

Критерии оценки преимуществ земельных участков и коэффициенты значимости критериев оценки

№ п/п	Критерий оценки	Коэффициент значимости
1	2	3
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

1	2	3
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 подпунктах «а»-«е» пункта 5 Критериев и требований отбора	0,3

3. Земельные участки, указанные в предложениях, оцениваются путем присвоения баллов каждому земельному участку по каждому критерию оценки.

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

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

6. Общее количество баллов, присуждаемое земельному участку, рассчитывается как сумма произведений количества баллов, полученных земельным участком по каждому критерию оценки, и соответствующего ему коэффициента значимости, указанного в таблице настоящей Методики.

7. Земельные участки ранжируются в соответствии с общим количеством баллов в порядке снижения значения общего количества баллов.

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

а) 100 баллов – при наличии указанных в критериях документов;

б) 0 баллов – при отсутствии указанных в критериях документов.

9. Количество баллов, присуждаемых земельному участку по критерию оценки, указанному в пункте 3 таблицы, определяется по формуле:

$$B_i = \frac{K_{\max} - K_i}{K_{\max} - K_{\min}} \times 100, \text{ где:}$$

B_i – количество баллов, присуждаемых предложению по критерию оценки, указанному в пункте 3 таблицы;

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

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

K_i – значение критерия в оцениваемом предложении.

10. Количество баллов, присуждаемых земельному участку по критерию оценки, указанному в пункте 4 таблицы, определяется по следующей шкале:

1) земельному участку присуждается 100 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен за счет средств инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций (с учетом таких затрат при определении регулируемых тарифов ресурсоснабжающих организаций);

2) земельному участку присуждается 85 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен за счет 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 за счет 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 за счет 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 за счет средств других внебюджетных источников;

6) земельному участку присуждается 15 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен за счет средств бюджета Республики Карелия и (или) бюджета муниципального образования, на территории которого расположен указанный земельный участок.

Приложение 7 к Порядку

Утверждаю
 Министр строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики
 Республики Карелия

 (Ф.И.О.)

«__» _____ 20__ г.

Протокол результатов отбора

Отборочной комиссией по реализации на территории Республики Карелия программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» рассмотрена заявка (предложение) _____,

(дата регистрации заявки (предложения))

представленная

 (наименование юридического лица, органа исполнительной власти Республики Карелия, органа местного самоуправления в Республике Карелия)

Прилагаемые документы: _____

соответствуют / не соответствуют формам согласно приложениям 3-6 к Порядку.

№ п/п	Наименование показателя	Соответствие показателя критериям отбора (да/нет)
1	2	3
1.	Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет	
2.	Земельный участок на день отбора: а) принадлежит застройщику на праве собственности или на праве аренды; б) не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременен правами третьих лиц и находится: в государственной собственности Республики Карелия; в федеральной собственности, полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению таким земельным участком переданы уполномоченному органу государственной власти Республики Карелия; в муниципальной собственности; государственная собственность на такой земельный участок не разграничена	

1	2	3
3.	Наличие генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования	
4.	Наличие в муниципальном образовании утвержденных нормативов градостроительного проектирования	
5.	Проект жилищного строительства реализуется на земельном участке на территории муниципального образования, в отношении которого утверждена Схема и Программа перспективного развития электроэнергетики Республики Карелия на период до 2018 года, а также Генеральная схема газоснабжения и газификации Республики Карелия (при необходимости обеспечения газоснабжением объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке)	
6.	Проект жилищного строительства реализуется в границах муниципального образования, где 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) осуществляют ресурсоснабжающие организации, имеющие утвержденные инвестиционные программы	
7.	Земельный участок расположен на территории муниципального образования, в отношении которой утверждены схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения	
8.	Земельный участок расположен на территории муниципального образования, в отношении которой утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры	
9.	Застройщиком представлены обязательства о вводе в эксплуатацию до 1 июля 2017 года объектов жилищного строительства, общая площадь жилья экономического класса в которых составляет не менее 10 тыс. кв. метров, и заключении соответствующего договора с организатором отбора	

Решение отборочной комиссии: _____
