



АДМИНИСТРАЦИЯ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.10.2014

№ 485

г. Барнаул

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

В целях создания условий для реализации на территории Алтайского края программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 323, постановляю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для участия в программе «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

2. Определить Главное управление строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Алтайского края органом исполнительной власти, уполномоченным на организацию в установленном порядке отбора земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в частной собственности или в аренде у застройщиков, отбора таких застройщиков, проектов жилищного строительства на указанных земельных участках.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на временно исполняющего обязанности первого заместителя Губернатора Алтайского края Локтева С.А.

Губернатор Алтайского края

А.Б. Карлин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
Алтайского края
от 20.10.2014 № 485

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – «Положение») разработано в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 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».

2. Положение определяет процедуру отбора земельных участков, находящихся в государственной собственности Алтайского края, муниципальной собственности и собственность на которые не разграничена (далее – «земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности»), находящихся в собственности или аренде у застройщиков, а также отбора застройщиков, проектов жилищного строительства (далее – «проекты») в соответствии с Критериями и требованиями отбора земельных участков, застройщиков, проектов для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404 (далее – «критерии»).

3. Участниками отбора земельных участков, застройщиков, проектов (далее также – «заявители») являются:

орган исполнительной власти края, уполномоченный в сфере управления и распоряжения земельными участками, и органы местного самоуправления муниципальных образований края в случае отбора земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в случае если земельный участок не предоставлен в

пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременен правами третьих лиц);

застройщики, имеющие на день отбора в собственности или аренде земельные участки, предназначенные для реализации проектов, целью которых является ввод в эксплуатацию до 01.07.2017 не менее 25 тыс. кв. м общей площади жилья экономического класса.

II. Организация отбора

4. Проведение отбора осуществляется комиссией по реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», созданной правовым актом Главного управления строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Алтайского края (далее – «Главное управление», «организатор отбора») в соответствии с основными условиями, мерами, критериями и требованиями, изложенными в постановлении Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404 (далее – «Комиссия»).

В состав Комиссии входят должностные лица и специалисты Главного управления, а также иных исполнительных органов государственной власти Алтайского края (по согласованию). Состав Комиссии утверждается правовым актом Главного управления.

5. Функции по организации отбора возлагаются на Главное управление, которое располагается по адресу: 656043, г. Барнаул, ул. Никитина, д. 78, телефон: (3852) 35 31 74.

6. Организатор отбора:

размещает настоящее Положение на официальном сайте организатора отбора (далее – «официальный сайт») в сети Интернет по адресу: www.sgd22.ru, в течение пяти дней после утверждения настоящего Положения;

информирует о проведении отбора путем размещения сообщения о проведении отбора (об изменении данного срока), адресе, месте и порядке подачи заявок на официальном сайте не позднее пятнадцати рабочих дней до дня завершения приема заявок на отбор;

размещает протокол результатов отбора на официальном сайте в течение пяти дней после завершения отбора;

обеспечивает прием, учет, хранение документов, поступивших от участников;

принимает решение об исключении заявки из отбора;

готовит заключение об оценке объема спроса на жилые помещения в соответствии с утвержденными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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» (далее – «Программа»);

проверяет достоверность и полноту представленных участниками документов, входящих в состав комплекта документов для участия в отборе; осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим Положением.

7. Извещение о проведении отбора содержит следующие сведения: наименование и адрес организатора (фактический и почтовый); наименование Программы; место, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в отборе; дата и время проведения отбора; контактная информация (уполномоченное лицо, адрес электронной почты, номер телефона).

Извещение о проведении отбора и протоколы его результатов размещаются на официальном сайте организатора отбора.

8. Организатор отбора не позднее пяти рабочих дней до даты окончания приема заявок вправе перенести окончательную дату приема заявок на более поздний срок, но не более чем на 10 рабочих дней, оповестив об этом заявителей.

Оповещение заявителей в этом случае осуществляется в порядке и сроки, установленные настоящим Положением для информирования о начале проведения отбора и размещения соответствующей информации на официальном сайте организатора отбора.

9. Срок проведения процедуры отбора не должен превышать 40 дней со дня размещения сообщения о проведении отбора без учета срока переноса окончательной даты приема заявок на более поздний срок.

III. Документы, необходимые для проведения отбора, требования к форме подачи заявок

10. Для участия в отборе заявитель представляет организатору отбора заявку на участие в отборе (далее – «заявка») и анкету, формы которых устанавливаются правовым актом Главного управления.

Заявитель, указанный в абзаце втором пункта 3 раздела I, прилагает к заявке следующие документы:

кадастровый паспорт земельного участка;
свидетельство о регистрации права собственности на земельный участок (при наличии);

выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) о правах на земельный участок, выданную не позднее чем за один месяц до дня подачи заявки (оригинал);

документы, определяющие мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения и примерные затраты на проведение таких мероприятий при условии выбора решения по обеспечению объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением и газоснабжением (при необходимости обеспечения газоснабжением);

информацию о наличии утвержденных инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций;

информацию о наличии в муниципальном образовании генерального плана, правил землепользования и застройки, программы комплексного обеспечения развития систем коммунальной инфраструктуры, местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - расчетные показатели обеспечения территории, на которой расположен земельный участок, объектами социального, коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения, об объеме жилых помещений (в том числе жилья экономического класса), которые будут построены на земельном участке в соответствии с установленным градостроительным регламентом или проектом планировки территории (при наличии).

Заявитель, указанный в абзаце третьем пункта 3 раздела I, прилагает к заявке следующие документы:

копию правоустанавливающего документа на земельный участок (свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок либо договор аренды, если земельный участок предоставлен в пользование на праве аренды);

кадастровый паспорт земельного участка;

выписку из ЕГРП о правах на земельный участок, выданную не позднее чем за один месяц до дня подачи заявки (оригинал);

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя, выданную не позднее чем за один месяц до даты подачи заявки (оригинал);

документы, подтверждающие определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению, газоснабжению) и платы за подключение (технологическое присоединение) к таким сетям;

свидетельство о допуске к работам по организации строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального

строительства (если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, представляется свидетельство, выданное техническому заказчику);

копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок, полученные застройщиком или учредителем организации, выступающей застройщиком;

декларацию о соответствии заявителя и проектов требованиям по форме, утвержденной организатором отбора, в том числе:

о неприостановлении деятельности заявителя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки;

об отсутствии в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о застройщике в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами, предметом которых является 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;

о непривлечении средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

о расчете нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности заявителя в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

об информации о проекте, предусмотренной пунктами 18 - 22 критериев;

обязательства заявителя, предусмотренные пунктами 7 - 9 критериев.

Форма декларации, обязательств заявителя, указанных в настоящем

пункте, устанавливается правовым актом Главного управления.

Декларация, подписанная заявителем или его уполномоченным лицом, представляется в оригинале с проставлением оттиска печати заявителя – юридического лица.

11. Требования к форме подачи заявок:

заявители представляют копии документов с предъявлением оригинала. После сверки документов оригинал возвращается заявителю в течение 3 дней;

заявки и документы представляются организатору лично или по почте; при получении на заявке проставляется дата, время поступления и присваивается входящий номер;

заявитель вправе в любой момент отозвать заявку, направив организатору отбора соответствующее уведомление, подписанное уполномоченным лицом;

заявка считается отозванной со дня получения организатором отбора вышеуказанного письменного уведомления. В случае если отзыв заявки получен организатором отбора после ее передачи на рассмотрение Комиссии, заявка исключается из числа рассматриваемых.

12. Прием заявок на участие в отборе осуществляется по адресу: 656056, г. Барнаул, просп. Ленина, д. 8. В случае изменения адреса приема заявок информация об этом указывается в извещении о проведении отбора.

13. Заявки направляются организатором отбора на рассмотрение Комиссией не позднее 5 рабочих дней с момента истечения срока подачи заявок.

IV. Порядок оценки земельных участков, застройщиков, проектов, подведения итогов и обжалования результатов отбора

14. Рассмотрение и проверка заявок на соответствие земельных участков, застройщиков и проектов критериям осуществляется Комиссией.

15. При отборе земельных участков, которые на день отбора находятся в собственности или в аренде застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов применяются критерии, установленные подпунктом «а» пункта 2 и пунктами 3 - 23 критериев.

16. Застройщики, реализующие в рамках Программы проекты на указанных земельных участках, и такие проекты должны соответствовать критериям, установленным соответственно пунктами 7 - 16 и 18 - 22 критериев.

17. При отборе земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, применяются критерии, предусмотренные подпунктом «б» пункта 2 и пунктами 3 - 6 критериев.

18. Оценка заявок осуществляется Комиссией на ее заседании в очной форме. Члены Комиссии рассматривают предложения и письменную информацию, проверяют соответствие земельных участков, застройщиков,

проектов критериям и наличие преимуществ, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404.

Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют большинство ее членов.

19. По результатам оценки заявок на соответствие земельных участков, застройщиков и проектов критериям, указанным в пункте 15 Положения, Комиссия принимает решение об участии либо об отказе в участии таких земельных участков, застройщиков, проектов в Программе.

20. Комиссия принимает решение об отказе в участии земельных участков, застройщиков, проектов в Программе в случаях их несоответствия критериям, указанным в пунктах 15 – 17 настоящего Положения.

21. Решение Комиссии считается принятым, если за него проголосовало большинство присутствующих на заседании членов комиссии.

Решение Комиссии оформляется протоколом в пятидневный срок после завершения отбора.

22. По итогам отбора земельных участков, которые на день проведения отбора находятся в собственности или в аренде у застройщиков, организатор отбора и застройщик в течение пятнадцати дней после публикации протокола результатов отбора заключают договор, содержащий обязательства застройщика в соответствии с пунктами 7 - 10 критериев, обязательства органа исполнительной власти края 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, а также параметры земельного участка в соответствии с разделом II критериев и проекта в соответствии с разделом IV критериев.

23. По итогам отбора земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, орган исполнительной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками и органы местного самоуправления представляют такие земельные участки в целях реализации Программы в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

24. Результаты отбора могут быть обжалованы заявителем в течение пяти рабочих дней после публикации протокола результатов отбора. Для этого заявитель обращается в Комиссию, которая в течение трех рабочих дней рассматривает заявление и принимает решение по данному вопросу.

25. Организатор отбора в течение трех рабочих дней в письменной форме сообщает о результатах обжалования заявителю.

26. Результаты отбора могут быть обжалованы в судебном порядке.