



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 03 февраля 2015 г. №50

Калининград

О внесении изменений в постановление Правительства Калининградской области от 23 июля 2014 года № 477

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 2014 года № 1278 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в приложение к постановлению Правительства Калининградской области от 23 июля 2014 года № 477 «Об утверждении порядка отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для участия в мероприятиях программы «Жилье для российской семьи» в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» следующие изменения:

1) пункты 6–8, 20, 21, 23 изложить в редакции согласно приложению №1;

2) приложение № 1 к порядку отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для участия в мероприятиях программы «Жилье для российской семьи» в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» изложить в редакции согласно приложению № 2;

3) приложение № 2 к порядку отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для участия в мероприятиях программы «Жилье для российской семьи» в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными

услугами граждан Российской Федерации» изложить в редакции согласно приложению № 3;

4) приложение № 3 к порядку отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для участия в мероприятиях программы «Жилье для российской семьи» в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» изложить в редакции согласно приложению № 4.

2. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Калининградской области



Н.Н. Цуканов

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 03 февраля 2015 г. № 50

6. Министерство осуществляет следующие функции:

1) размещает на официальном сайте Министерства www.minstroy39.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- порядок отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства (далее – порядок) – в пятидневный срок после утверждения такого порядка;

- сообщение об отборе, в том числе с указанием даты и времени проведения отбора, – не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней до дня завершения приема заявок на отбор;

- протокол результатов отбора – в пятидневный срок после завершения отбора;

2) создает в установленном порядке комиссию, утверждает ее состав и положение о комиссии;

3) обеспечивает прием, учет и хранение заявок на участие в отборе, документов, представленных для участия в отборе;

4) запрашивает необходимые сведения в отношении предмета отбора в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти Калининградской области, органах местного самоуправления и организациях;

5) рассматривает жалобы на решения, принятые комиссией;

6) заключает соглашения (договоры) с застройщиками (далее – заявители), прошедшими отбор;

7) иные функции, необходимые для организации и проведения отбора в соответствии с действующим законодательством и настоящим порядком.

7. В рамках осуществления своей деятельности комиссия:

1) по результатам рассмотрения представленных заявок и приложенных к ним документов принимает решение о допуске или недопуске заявителей к участию в отборе;

2) рассматривает поступившие заявки, проводит проверку представленных заявителями информации и документов, оценивает их в соответствии с критериями и требованиями отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации

программы «Жилье для российской семьи» в рамках реализации 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 реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – критерии и требования, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404);

3) подводит итоги отбора;

4) отменяет в установленном порядке итоги отбора в отношении заявителей, прошедших отбор, если будет установлено, что этот заявитель представил в комиссию недостоверную информацию, которая повлияла на проведение отбора и/или на решение комиссии.

8. Для участия в отборе заявители, имеющие на праве собственности или праве аренды земельные участки, в срок, установленный в сообщении об отборе, представляют в Министерство:

1) заявку на участие в отборе земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства (далее – заявка) по форме согласно приложению № 1 к настоящему порядку;

2) документы, прилагаемые к заявке, в соответствии с перечнем документов, указанных в приложении № 2 к настоящему порядку;

3) анкету проекта жилищного строительства по форме согласно приложению № 3 к настоящему порядку;

4) отчет оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в соответствии с пунктом 8 критериев и требований, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404.

20. Результаты отбора могут быть обжалованы заявителем в течение 5 (пяти) рабочих дней после размещения на официальном сайте Министерства www.minstroy39.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» протокола результатов отбора.

21. Министерство в течение 30 (тридцати) дней с момента поступления заявления готовит ответ на данное заявление и сообщает о результатах обжалования заявителю.

23. По итогам отбора Министерство в течение 20 (двадцати) рабочих дней после размещения на официальном сайте Министерства www.minstroy39.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» протокола результатов отбора готовит проект соглашения (договора) о реализации мероприятий по строительству жилья экономического класса, предусмотренных программой (далее – соглашение (договор)), и направляет его на согласование победителю отбора. Победитель отбора в течение 7 (семи) рабочих дней рассматривает проект соглашения (договора) и направляет письменное уведомление Министерству о согласовании или о внесении изменений в данный проект соглашения (договора).

По итогам согласования данного проекта соглашения (договора) Министерство заключает соглашение (договор) с победителем отбора.

Общий срок рассмотрения проекта соглашения (договора) и заключения соглашения (договора) в соответствии с настоящим пунктом не должен превышать 40 (сорока) рабочих дней.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 03 февраля 2015 г. № 50

ФОРМА

В Министерство строительства
Калининградской области
от

З А Я В К А
на участие в отборе земельных участков, застройщиков, проектов
жилищного строительства

Прошу отобрать земельный участок, расположенный по адресу: _____

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» для реализации застройщиком

(наименование заявителя)

проекта жилищного строительства.

Настоящим заявлением в случае признания победителем отбора принимаю следующие обязательства:

- ввести в эксплуатацию до 01 июля 2017 года объекты жилищного строительства, общая площадь жилья экономического класса в которых составляет не менее _____ тыс. кв. метров*;

- заключить в период строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов в отношении объектов долевого строительства, относящихся к жилью экономического класса, или заключить в течение 6 (шести) месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирного 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,

* Общая площадь жилья экономического класса должна составлять не менее 10 тыс. кв. метров.

государственные (муниципальные) контракты на приобретение жилья экономического класса с органами государственной власти, органами местного самоуправления по цене, не превышающей установленную максимальную цену такого жилья.

Цену заключения указанных выше договоров и государственных (муниципальных) контрактов в отношении жилья экономического класса предлагаю определить в размере _____ рублей за 1 кв. метр общей площади жилого помещения**;

- обеспечить при проектировании и строительстве в рамках проекта доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;

- обеспечить выполнение обязательств застройщика, указанных в пунктах 7 и 8 критериев и требований отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Приложение:

1) _____ - ____ л.;

(наименование документа)

2) _____ - ____ л.;

(наименование документа)

и т.д.

Заявитель

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

** Не может превышать стоимость 1 кв. м жилья экономического класса, указанную в пункте 3 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 от 5 мая 2014 № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Приложение № 3
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 03 февраля 2015г. № 50

П Е Р Е Ч Е Н Ь

документов, прилагаемых к заявке на участие в отборе земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства

1. Анкета проекта, оформленная в соответствии с приложением № 3 к порядку отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации мероприятий программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

2. Правоустанавливающие документы на земельные участки для комплексного освоения, подтверждающие их принадлежность заявителю, осуществляющему реализацию проекта на праве собственности или праве аренды.

3. Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок (оригинал или заверенная копия).

4. Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости) (заверенная копия).

5. Градостроительный план земельного участка (заверенная копия).

6. Документ, подтверждающий полномочия лица на подачу заявки для участия в отборе.

* Предоставляются по желанию заявителя.

Приложение № 4
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 03 февраля 2015 г. № 50

ФОРМА

АНКЕТА ПРОЕКТА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(наименование проекта)

Информация о земельном участке

1. Земельный участок расположен по адресу: _____, площадь _____ кв. метров, кадастровый номер _____.

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

Параметр	Значение/сведения
Общая площадь, кв. метров:	
Информация о разрешенном использовании земельного участка, кв. метров, в том числе:	
основные	
условно разрешенные	
вспомогательные	
Предельная высотность, метров	
Разрешенная этажность, этажей	
Плотность застройки, кв. метров/гектаров	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (имеются / отсутствуют)	
Информация об имеющихся объектах капитального строительства и культурного наследия (имеется / отсутствует)	
Информация о возможности разделения участка (имеется / отсутствует)	

3. Земельный участок расположен (указать нужный вариант):

- в границах населенного пункта или на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения _____;
- в 15 километрах от границы населенного пункта _____;
- в 5 километрах от границы населенного пункта _____;
- иное _____.

4. На земельном участке возможно строительство _____ кв. метров общей площади жилых помещений, в том числе жилья экономического класса _____ кв. метров.

Представленную информацию подтверждаю следующими документами:

1. _____.
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
2. _____.
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

и т.д.

Заявитель

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

Информация о проекте жилищного строительства

I. Общая информация

1	Информация о соответствии жилых помещений, возводимых по проекту жилищного строительства (далее – проект), требованиям по отнесению к жилью экономического класса, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 223/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса» (соответствует / не соответствует)	
2	Информация о соответствии проекта пунктам 18 и 19 критериев и требований отбора земельных участков, застройщиков проектов жилищного строительства, утвержденных 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» (соответствует / не соответствует)	
3	Информация о применении при строительстве жилых помещений экологически чистых, энергоэффективных материалов и технологий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации (применяются (какие?) / не применяются)	
4	Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения / договор на техническое присоединение (имеется (указать реквизиты документов) / отсутствует)	
5	Информация об утверждении в соответствии с законодательством о градостроительной	

деятельности проекта планировки застраиваемой территории (имеется (какая?) / отсутствует)*	
--	--

II. Количественные показатели проекта

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Количество	В том числе экономического класса
1	Общая площадь жилищного строительства:			
	многоэтажное жилищное строительство (этажность)	кв. метров		
	малоэтажное жилищное строительство	кв. метров		
	индивидуальное жилищное строительство	кв. метров		
2	Объем планируемого ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства по годам			
	2014	кв. метров		
	2015	кв. метров		
	2016	кв. метров		
	2017	кв. метров		
3	Общая стоимость застройки земельного участка (в ценах 2014 года), в том числе:			
	- стоимость жилищного строительства	млн рублей		

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

III. Информация об объектах инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры

1. Стоимость строительства объектов, в том числе:		
социальной инфраструктуры	млн рублей	
инженерной инфраструктуры	млн рублей	

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

транспортной инфраструктуры	млн рублей		
2. Объекты коммунальной инфраструктуры			
2.1. Организация газоснабжения (наименование, ОГРН)			
схема газоснабжения (есть / нет)			
		Сроки	Цена
1) внешние сети газоснабжения	млн рублей		
2) внутриплощадочные сети газоснабжения	млн рублей		
3) утвержденные тарифы на газоснабжение на 2014 год	Население	Бюджет	Прочие
2.2. Организация теплоснабжения (наименование, ОГРН)			
		Сроки	Цена
1) внешние сети теплоснабжения	млн рублей		
2) внутриплощадочные сети теплоснабжения	млн рублей		
3) утвержденные тарифы на теплоснабжение на 2014 год	Население	Бюджет	Прочие
2.3. Организация водоснабжения и водоотведения (наименование, ОГРН)			
		Сроки	Цена
1) внешние сети водоснабжения и водоотведения	млн рублей		
2) внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения	млн рублей		
3) утвержденные тарифы на водоснабжение на 2014 год	Население	Бюджет	Прочие
4) утвержденные тарифы на водоотведение на 2014 год			
2.4. Организация электроснабжения (наименование, ОГРН)			
схема перспективного развития электроэнергетики			
схема газоснабжения (есть / нет)			
3. Объекты социальной инфраструктуры:			
общеобразовательные организации	мест		
дошкольные общеобразовательные организации	мест		

поликлиники (больницы)	мест	
торговые центры	кв. метров	
торговля и офисы	кв. метров	
рекреационные зоны	кв. метров	
другое	кв. метров	
4. Транспортная инфраструктура		
обеспеченность паркингами	кв. метров / чел.	
обеспеченность дорогами общего пользования	кв. метров / чел.	
обеспеченность населения общественным транспортом		
Соответствие нормативам (соответствует / не соответствует)		

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

Внешние сети – сетевые объекты, которые подлежат передаче в эксплуатацию сетевой организации (ресурсоснабжающие организации).

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

Под организациями, определенными в подпунктах 2.1 – 2.3, понимаются организации, к сетям которых происходит присоединение инженерных сетей проекта.

Представленную информацию подтверждаю следующими документами:

1. _____
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
2. _____
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

и т.д.

Заявитель _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

Информация о застройщике

1	Полное наименование	
2	Сокращенное наименование	
3	ИНН / КПП / ОГРН	
4	Дата государственной регистрации, наименование регистрирующего органа	
5	Среднегодовой объем ввода жилья в соответствии с пунктом 10 критериев и требований отбора земельных участков, застройщиков проектов жилищного строительства, утвержденных 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, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404), тыс. кв. метров	
6	Документально подтвержденный опыт работы в качестве застройщика (реквизиты документов) в соответствии с пунктом 10 критериев и требований, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404, лет	
7	Наличие сведений о начале процедуры ликвидации застройщика и/или судебного акта о введении или продлении срока внешнего управления, о признании застройщика несостоятельным (банкротом), об открытии конкурсного производства, о приостановлении деятельности застройщика в административном порядке на день отбора (да / нет)	
8	Информация о соблюдении застройщиком нормативов финансовой устойчивости, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов	

	недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (соблюдаются/не соблюдаются)	
9	Информация о внесении сведений о застройщике в реестры недобросовестных поставщиков (застройщиков, подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации (имеется/отсутствует)	
10	Наличие у застройщика или технического заказчика, если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции объектов жилищного строительства (имеется/отсутствует)	

Представленную информацию подтверждаю следующими документами:

1. _____.

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

2. _____.

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

и т.д.

Заявитель

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.
