



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 сентября 2016 года

№ 664

О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 1 сентября 2014 года № 596

Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Нижегородской области от 1 сентября 2014 года № 596 «О порядке проведения 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 Нижегородской области» следующие изменения:

1.1. Порядок проведения 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 Нижегородской области, утвержденный постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.2. Положение о комиссии по отбору 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 Нижегородской области, утвержденное постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

Федерации», утвержденное постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

Губернатор



В.П.Шанцев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 28 сентября 2016 года № 664

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 1 сентября 2014 года № 596
(в редакции постановления
Правительства Нижегородской области
от 28 сентября 2016 года № 664)

П О Р Я Д О К
проведения 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 Нижегородской области
(далее - Порядок)

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с 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 - постановление Правительства) и регламентирует отбор 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» (далее - отбор).

2. Настоящим Порядком устанавливаются:

- 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 Нижегородской области (раздел II настоящего Порядка);

- порядок проведения 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 Нижегородской области, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти Нижегородской области, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена (раздел III настоящего Порядка).

3. Предметом отбора является определение земельных участков, застройщиков (далее - участники) 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» (далее - Программа), отвечающих критериям и требованиям отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации Программы, утвержденных постановлением Правительства (далее - Критерии и требования отбора).

4. Функции по организации отбора возлагаются на министерство строительства Нижегородской области (далее - организатор отбора), которое располагается по адресу: 603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63 (e-mail: official@minstr.kreml.nnov.ru); телефон (439-04-32), факс (419-73-01).

5. Организатор отбора:

5.1. Размещает настоящий Порядок на официальном сайте

министерства строительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Сайт).

5.2. Информировывает о проведении отбора путем размещения информации на Сайте.

5.3. Размещает на Сайте протоколы:

- о принятии к отбору заявок (предложений) или об отказе в принятии к отбору заявок (предложений);

- об отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства или об отказе в отборе земельных участков застройщиков и проектов жилищного строительства;

- об исключении из Программы ранее отобранных земельных участков, которые находятся в собственности или аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства.

5.4. Обеспечивает прием, учет, хранение документов, поступивших от участников.

5.5. Проверяет полноту представленных участниками документов, входящих в состав комплекта документов для участия в отборе.

5.6. Готовит и представляет 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 Российской Федерации от 10 июня 2014 года № 285/пр;

готовит и представляет комиссии заключение об оценке обоснованности (положительное заключение) или необоснованности

(отрицательное заключение) указанных в предложениях 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 обеспечения.

5.7. Представляет отчет о результатах отбора в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

5.8. Оказывает консультативную помощь участнику, которому необходимы разъяснения по содержанию подаваемых документов и требованиям, установленным настоящим Порядком, и/или по информации, содержащейся в сообщении о начале проведения отбора.

5.9. Осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим Порядком.

6. Проведение отбора, а также исключение отобранных земельных участков, которые находятся в собственности или аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства из Программы, осуществляется комиссией по отбору 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» (далее - комиссия) в соответствии с Критериями и требованиями отбора.

Положение о комиссии утверждается Правительством Нижегородской области. Состав комиссии утверждает организатор отбора.

7. Протокольные решения организатора отбора и комиссии могут быть обжалованы участниками путем направления в адрес организатора отбора

письма в 5-дневный срок после размещения протокола на Сайте либо в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 Нижегородской области

8. Информация о начале проведения отбора (далее - извещение) доводится организатором отбора до сведения участников посредством размещения на Сайте не позднее 10 рабочих дней до дня начала приема заявок на участие в отборе.

9. Заявки на участие в отборе принимаются в течение 15 рабочих дней со дня начала приема таких заявок, указанного в извещении о проведении отбора.

10. Извещение содержит следующие сведения:

- наименование и адрес организатора отбора;
- необходимую контактную информацию;
- наименование Программы;
- место представления, дату, время начала и окончания приема заявок на отбор;
- требования к форме подачи заявок на участие в отборе;
- перечень представляемых заявителем документов в составе заявки на участие в отборе и требования к таким документам;
- адрес места и время вскрытия конвертов с заявками на участие в отборе;
- срок окончания проведения отбора (принятия решения об отборе или об отказе в отборе);
- о способах и размере обеспечения исполнения заявителем обязательств, указанных в его заявке на участие в отборе, в соответствии с

пунктами 7 и 8 Критериев и требований отбора, в случае отбора застройщика, земельного участка и проекта жилищного строительства, а также заключения договора, указанного в пункте 25 настоящего Порядка;

- проект указанного в пункте 25 настоящего Порядка договора, заключаемого организатором отбора с застройщиками, отобранными для реализации Программы.

11. Для участия в отборе участники в срок, указанный в извещении, представляют следующий комплект документации:

11.1. Заявку на участие в отборе, оформленную в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку.

11.2. Декларацию застройщика, оформленную в соответствии с приложением 2 к настоящему Порядку.

11.3. Краткое описание планируемых к строительству объектов с указанием их основных параметров, точек присоединения к сетям инженерной, дорожной инфраструктуры и необходимых для присоединения к сетям инженерных сооружений.

11.4. Копию (копии) кадастрового паспорта (паспортов) земельного участка (участков), на котором (на которых) планируется реализация проекта жилищного строительства, заверенную (заверенные) участником.

11.5. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за один месяц до даты размещения на Сайте извещения о проведении отбора, или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей).

11.6. 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 участие в отборе 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 участие в отборе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

11.7. 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, выступающий заявителем, является лицом, осуществляющим строительство) за последние два года, предшествующие дате подачи заявки на участие в отборе, копии документов, подтверждающих ввод таких объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 года N 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения, подтверждающих наличие у заявителя или учредителей организации, выступающей заявителем, опыта работы в качестве застройщика не менее чем 2 года и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние 2 года, предшествующие дате подачи заявки на участие в отборе, не менее 10 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений. В случае, если указанный опыт подтверждается в отношении учредителей организации, выступающей заявителем, в отношении таких учредителей также представляются документы, указанные в подпункте 11.5 пункта 11 настоящего Порядка.

11.8. Выписку 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 представляются документы, указанные в подпункте 11.5 пункта 11 настоящего Порядка.

11.9. Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданную не ранее чем за 2 месяца до даты размещения на Сайте извещения о проведении отбора, о праве собственности или аренды заявителя на указанный в заявке на участие в отборе 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.

11.10. Выписку из государственного кадастра недвижимости о постановке указанного в заявке на участие в отборе земельного участка на государственный кадастровый учет, выданную не ранее чем за 2 месяца до даты размещения на Сайте извещения о проведении отбора.

11.11. Отчет оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса, подлежащего строительству в соответствии с заявкой на участие в отборе.

11.12. 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 цене.

11.13. Планы, эскизы и иные материалы, описывающие или иллюстрирующие преимущества проекта жилищного строительства и представляемые по желанию заявителя.

12. В случае, если заявителем является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, заявка на участие в отборе 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 подпунктах 11.5 пункта 11 настоящего Порядка, а также документы, указанные в подпунктах 11.8 или 11.9 пункта 11 настоящего Порядка.

13. В каждой заявке на участие в отборе указывается один подлежащий отбору застройщик, один подлежащий отбору земельный участок, принадлежащий такому застройщику на праве собственности или на праве аренды, и один подлежащий отбору проект жилищного строительства, реализуемый или планируемый к реализации таким застройщиком на таком земельном участке.

14. Заявитель вправе подать любое количество заявок на участие в отборе при условии, что каждой такой заявке соответствуют разные представляемые к отбору земельный участок и проект жилищного строительства на таком земельном участке.

15. Заявки на участие в отборе подаются в письменной форме в запечатанном конверте.

Заявка на участие в отборе и прилагаемые к ней документы должны быть сшиты, пронумерованы и заверены печатью заявителя.

Подача заявок на участие в отборе осуществляется по адресу: 603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63, каб. 212.

Материалы в составе заявки на участие в отборе, указанные в подпункте 11.13 пункта 11 настоящего Порядка и представляемые по желанию заявителя, представляются на бумажных носителях или на электронных носителях.

16. Каждый конверт с заявкой на участие в отборе, поступивший в установленный извещением о проведении отбора срок, регистрируется организатором отбора в журнале регистрации заявок на участие в отборе в день его поступления.

Запись о регистрации заявки на участие в отборе включает регистрационный номер заявки, дату и время получения конверта с такой заявкой.

Представленные заявки на участие в отборе не возвращаются заявителям.

17. Заявитель может внести изменения в свою заявку на участие в отборе или отозвать ее при условии, что организатор отбора получил соответствующее письменное уведомление до истечения установленного срока подачи заявок.

Уведомление заявителя о внесении изменений или отзыве заявки на участие в отборе должно быть направлено организатору отбора в соответствии с настоящим Порядком.

На уведомлении должно быть дополнительно указано «Внесение изменений в заявку на участие в отборе» или «Отзыв заявки на участие в отборе».

18. Изменения к заявке на участие в отборе оформляются аналогично основной заявке и являются ее неотъемлемой частью.

19. При неоднократном внесении изменений в заявку на участие в отборе все изменения должны быть пронумерованы по порядку возрастания номеров. В случае возникновения расхождений преимущество имеет изменение с большим порядковым номером.

20. По истечении установленного извещением срока подачи заявок на участие в отборе внесение в них изменений не допускается.

21. Организатор отбора не позднее 1 рабочего дня со дня завершения приема заявок на участие в отборе:

- проводит вскрытие конвертов с заявками на участие в отборе;
- определяет соответствие заявок на участие в отборе требованиям к составу документов, предусмотренным пунктом 11 настоящего Порядка;
- проверяет достоверность информации, указанной в заявках на участие в отборе.

Установление организатором отбора недостоверности информации, содержащейся в документах, представленных участником в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка, является основанием для отклонения заявки и исключения такой заявки из отбора на любом этапе его проведения.

Конверт с заявкой на участие в отборе, поступивший после истечения установленного извещением срока подачи заявок на участие в отборе, не вскрывается.

Участники имеют право присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в отборе.

22. По результатам вскрытия конвертов с заявками на участие в отборе организатор отбора составляет протокол о принятии к отбору заявок, соответствующих требованиям к составу сведений и документов, предусмотренным пунктом 11 настоящего Порядка, или об отказе в принятии к отбору заявок, не соответствующих указанным требованиям. Отказ в принятии заявки на участие в отборе по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

23. Не позднее дня, следующего за днем составления протокола о принятии к отбору заявок или об отказе в принятии к отбору заявок:

- указанный протокол размещается на Сайте;

- принятые к отбору заявки передаются организатором отбора в комиссию 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.

24. Организатор отбора в течение 1 рабочего дня, следующего за днем принятия комиссией решения об отборе или об отказе в отборе, информирует участников путем размещения протокола результатов отбора на Сайте.

25. По итогам отбора организатор отбора и участник - победитель отбора не позднее 10 рабочих дней со дня размещения на Сайте протокола результатов отбора 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) обязательства иного уполномоченного органа исполнительной власти Нижегородской области, 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 31 декабря 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.

26. До заключения договора, указанного в пункте 25 настоящего Порядка, участник - победитель отбора должен предоставить обеспечение исполнения 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 извещении о проведении отбора, а в случае, если в представленной таким застройщиком заявке на отбор в качестве преимущества был предложен размер обеспечения, превышающий указанный в извещении о проведении отбора размер, то в соответствии с размером обеспечения, предложенным в такой заявке на отбор.

27. В случае нарушения участниками сроков строительства жилых домов согласно план-графикам выполнения работ по реализации проектов жилищного строительства, являющимися приложением к договорам о взаимодействии по обеспечению строительства жилья экономического класса в соответствии с программой «Жилье для российской семьи», заключенным организатором отбора с застройщиками, отобранными для реализации Программы:

- отобранные земельные участки, которые находятся в собственности или аренде у застройщиков, такие застройщики и реализуемые ими проекты жилищного строительства исключаются из Программы;

- организатор отбора с застройщиком заключает соглашение о

расторжении договора о взаимодействии.

28. В случае внесения Правительством Российской Федерации изменений в условия реализации Программы, действие которых распространяется на ранее проведенные отборы земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства, внесение изменений в договоры о взаимодействии по обеспечению строительства жилья экономического класса в соответствии с программой «Жилье для российской семьи» в части обязательств сторон допускается на основании положительного решения комиссии.

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 Нижегородской области, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти Нижегородской области, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена

29. Информация о начале проведения отбора (далее - извещение) доводится организатором отбора до сведения участников посредством публикации на Сайте. День размещения такой информации считается днем начала приема предложений на участие в отборе земельных участков.

30. Предложения на участие в отборе принимаются в течение 30 рабочих дней со дня начала приема таких предложений.

31. Извещение содержит следующие сведения:

- наименование и адрес организатора отбора;
- необходимую контактную информацию;
- наименование Программы;
- место представления, дату, время начала и окончания приема предложений на участие в отборе;

- требования к форме подачи предложений на участие в отборе;
- перечень представляемых участником документов в составе предложения на участие в отборе и требования к таким документам;
- адрес места и время вскрытия конвертов с предложениями на участие в отборе;
- срок окончания проведения отбора (принятия решения об отборе или об отказе в отборе).

32. Для участия в отборе участники в срок, указанный в извещении, представляют следующий комплект документации:

32.1. Сведения об участнике.

32.2. 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 10 тыс. кв. метров общей площади жилья экономического класса.

32.3. Сведения о рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса в муниципальном образовании, на территории которого расположен земельный участок, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области (Нижегородстата).

32.4. Заключение участника или эксперта, привлеченного участником, 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 цене.

33. В каждом предложении на участие в отборе указывается один

подлежащий отбору земельный участок.

34. Участник вправе подать любое количество предложений на участие в отборе при условии, что каждое такое предложению представлено в отношении разных земельных участков.

35. Предложение на участие в отборе может быть представлено органом исполнительной власти Нижегородской области или органом местного самоуправления Нижегородской области, уполномоченными на предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Нижегородской области, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти Нижегородской области, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена (далее в настоящем разделе - Земельные участки), в том числе организатором отбора, если он является указанным органом государственной власти Нижегородской области (далее - Заявитель).

36. Предложение на участие в отборе подается по выбору Заявителя в письменной форме в запечатанном конверте или в электронной форме.

Подача предложений на участие в отборе в электронной форме осуществляется по e-mail: official@minstr.kreml.nnov.ru

Подача предложений на участие в отборе в письменной форме осуществляется по адресу: 603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63, каб. 212.

Предложение на участие в отборе и прилагаемые к нему документы должны быть сшиты, пронумерованы и заверены печатью заявителя.

37. Все поступившие предложения на участие в отборе регистрируются организатором отбора в журнале регистрации предложений на участие в отборе в день их поступления.

Запись о регистрации предложения на участие в отборе включает его регистрационный номер, дату и время получения данного предложения.

Представленные предложения на участие в отборе не возвращаются Заявителям.

38. Заявитель может внести изменения в свое предложение на участие в отборе или отозвать его при условии, если организатор отбора получил соответствующее письменное уведомление до истечения установленного срока подачи предложения на отбор.

Уведомление заявителя о внесении изменений или отзыве предложения на участие в отборе должно быть направлено организатору отбора в соответствии с настоящим Порядком.

На уведомлении должно быть дополнительно указано «Внесение изменений в предложение на участие в отборе» или «Отзыв предложения на участие в отборе».

39. Изменения в предложение на участие в отборе оформляются аналогично основному предложению на участие в отборе и являются его неотъемлемой частью.

40. При неоднократном внесении изменений в предложение на участие в отборе все изменения должны быть пронумерованы по порядку возрастания номеров. В случае возникновения расхождений преимущество имеет изменение с большим порядковым номером.

41. По истечении установленного извещением срока подачи предложений на участие в отборе внесение изменений в них не допускается.

42. Организатор отбора не позднее 1 рабочего дня со дня получения предложения на участие в отборе:

- определяет его соответствие требованиям к составу сведений и документов, предусмотренным пунктом 32 настоящего Порядка;
- проверяет достоверность информации, указанной в предложениях на участие в отборе.

В случае выявления организатором отбора несоответствия предложения на участие в отборе указанным требованиям организатор отбора в течение 3 рабочих дней со дня получения данного предложения уведомляет Заявителя о необходимости представления недостающих документов и (или) уточнения содержащихся в них сведений.

В уведомлении о необходимости представления недостающих документов и (или) уточнения содержащихся в документах сведений организатором отбора указывается перечень недостающих документов и сведений, которые необходимо уточнить.

Заявитель имеет право представить организатору отбора необходимые сведения и документы до дня окончания приема предложений на участие в отборе.

Предложения на участие в отборе, поступившие после истечения установленного извещением срока подачи предложений на участие в отборе, не рассматриваются.

43. Не позднее 15 рабочих дней со дня завершения приема предложений на участие в отборе организатор отбора составляет протокол о принятии к отбору предложений, соответствующих требованиям к составу сведений и документов, предусмотренным пунктом 32 настоящего Порядка, или об отказе в принятии к отбору предложений на отбор, не соответствующих указанным требованиям. Отказ в принятии к отбору предложений на отбор по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

44. Не позднее дня, следующего за днем составления протокола о принятии к отбору предложений или об отказе в принятии к отбору предложений:

- указанный протокол размещается на Сайте;
- принятые к отбору предложения передаются организатором отбора в комиссию для оценки указанных в таких предложениях земельных участков,

застройщиков и проектов жилищного строительства в соответствии с критериями, указанными в подпункте "б" пункта 2 и пунктах 3 - 6 Критериев и требований отбора.

45. О принятом комиссией решении организатор отбора в течение рабочего дня, следующего за днем принятия решения об отборе или об отказе в отборе, информирует участников путем размещения протокола результатов отбора на Сайте.

46. Отобранные для реализации Программы земельные участки предоставляются министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области и органами местного самоуправления Нижегородской области, 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.

47. Застройщики, реализующие в рамках Программы проекты жилищного строительства на земельных участках, предоставленных в соответствии с пунктом 46 настоящего Порядка, и такие проекты жилищного строительства должны соответствовать критериям, установленным соответственно пунктами 7 - 16 и 18 - 22 Критериев и требований отбора.

Приложение 1
к Порядку

проведения 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 Нижегородской области

ЗАЯВКА
на участие в отборе

(наименование юридического лица)

заявляет на участие в отборе земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства при реализации программы «Жилье для российской семьи» проект _____, расположенный по адресу: _____, со сроком реализации - _____, включающий строительство жилья экономического класса в объеме _____ кв. м общей площади.

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

М.П.

Приложение 2
к Порядку

проведения 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 Нижегородской области

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 Нижегородской области

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 года № 404 (далее - Критерии и требования отбора), и Порядком 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 Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 1 сентября 2014 года № 596.

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, указанных в разделах II - V настоящей Декларации, как только такие изменения станут известны Застройщику.

II. Сведения о застройщике

4. 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).

5. Застройщик/учредители организации, выступающей застройщиком (указать соответствующее), имеет/имеют опыт работы в качестве застройщика не менее чем 2 года. При этом совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние 2 года, предшествующие дате отбора, составляет не менее 10 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 требованиям, указанным в пункте 7 настоящей Декларации.)

6. 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 5 настоящей Декларации.)

7. 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

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

9. 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).

10. Для строительства многоквартирных домов на земельном участке не привлечены средства участников долевого строительства 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» либо в многоквартирных домах, заявляемых на отбор, не более 30% квартир являются объектами долевого строительства при условии, что объем привлеченных средств участников долевого строительства в каждом из таких проектов жилищного строительства соответствует стоимости выполненных работ и понесенным по ним затратам (копии подтверждающих документов прилагаются).

11. 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.

12. 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.

13. 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).

14. 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.

15. 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.

16. 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

17. 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 31 декабря 2017 года, составляет (указать: всего, в том числе до 31 декабря 2017 года);
- 4) общая площадь многоквартирных домов и (или) жилых домов, которые планируется ввести в эксплуатацию в рамках проекта, в том числе до 31 декабря 2017 года, составляет _____ (указать: всего, в том числе до 31 декабря 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 31 декабря 2017 года, составляет (указать: всего, в том числе до 31 декабря 2017 года);

6) 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).

18. 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).

19. 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.

20. 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 строительства

21. Застройщик берет на себя следующее дополнительное обязательство: доля ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 31 декабря 2017 года многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства составит не менее чем _____ процентов (указать).

22. 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 отношении которой утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

23. 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 24 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 24 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);

б) 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

24. В случае если застройщик, земельный участок и проект жилищного строительства будут отобраны для реализации программы «Жилье для российской семьи» на территории Нижегородской области, застройщик берет на себя обязательства:

1) ввести в эксплуатацию до 31 декабря 2017 года многоквартирные дома и (или) жилые дома, общая площадь жилья экономического класса в которых составляет _____ (указать общую площадь, которая не может составлять менее 10 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 16 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 Нижегородской области, имеющего полномочия по выполнению таких обязательств и выступающего в этом случае третьей стороной данного договора;

в) 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;

г) условие о доле ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 31 декабря 2017 года, многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства, указанной в пункте 21 настоящей Декларации (указывается в случае, если такое преимущество указано Застройщиком в пункте 21 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,

Ф.И.О., должность лица, уполномоченного на осуществление действий от имени застройщика,

подпись, печать (для Застройщика - юридического лица)

Ф.И.О., подпись (для Застройщика - индивидуального предпринимателя)

/Дата составления настоящей Декларации/

Приложение 3
к Порядку

проведения 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 Нижегородской области

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
Нижегородской области, или находится в федеральной
собственности и полномочия Российской Федерации
по управлению и распоряжению таким земельным участком
переданы органам государственной власти Нижегородской
области, 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 Нижегородской области, или находится в
федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по
управлению и распоряжению таким земельным участком переданы органам
государственной власти Нижегородской области, 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 Нижегородской области, 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 10 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)).».

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 28 сентября 2016 года № 664

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 1 сентября 2014 года № 596
(в редакции постановления
Правительства Нижегородской области
от 28 сентября 2016 года № 664)

ПОЛОЖЕНИЕ

**о комиссии по отбору 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»
(далее – Положение)**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок работы и принятия решений комиссии по отбору 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» (далее - комиссия).

2. Комиссия является координационным органом, образованным в целях проведения отбора земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства в рамках программы «Жилье для российской семьи» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение

доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее - Программа).

3. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом и законами Нижегородской области, иными нормативными правовыми актами Нижегородской области, а также настоящим Положением.

II. Задачи и функции комиссии

4. К основным задачам и функциям комиссии относятся:

1) рассмотрение поступивших заявок (предложений) и оценка их в соответствии с Порядком проведения 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 Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области (далее – Порядок), и с критериями и требованиями отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации Программы, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 (далее – Критерии и требования отбора);

2) принятие решения о предварительном отборе (отказе в предварительном отборе) земельного участка, застройщика и проекта жилищного строительства;

3) принятие решения об отборе (отказе в отборе) земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства;

4) рассмотрение случаев нарушения застройщиками сроков строительства жилых домов согласно план-графикам выполнения работ по реализации проектов жилищного строительства, являющимися приложением к договорам о взаимодействии по обеспечению строительства жилья экономического класса в соответствии с программой «Жилье для российской семьи», заключенным организатором отбора с застройщиками, отобранными для реализации Программы, и принятие решения об исключении из Программы ранее отобранных земельных участков, которые находятся в собственности или аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства;

5) организация взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, организаций.

5. В случае внесения Правительством Российской Федерации изменений в условия реализации Программы, действие которых распространяется на ранее проведенные отборы земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства, комиссией принимается решение о внесении соответствующих изменений в договоры о взаимодействии по обеспечению строительства жилья экономического класса в соответствии с программой «Жилье для российской семьи» в части обязательств сторон.

III. Регламент деятельности комиссии

6. Состав комиссии утверждается актом министерства строительства Нижегородской области (далее - организатор отбора).

7. Количество членов комиссии не может составлять менее пяти человек. В состав комиссии организатором отбора включаются представители органов исполнительной власти Нижегородской области, органов местного самоуправления Нижегородской области,

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

8. Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии.

9. Комиссия осуществляет свою деятельность в виде заседаний. Заседания комиссии проводятся по мере поступления заявок от юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и предложений органов исполнительной власти Нижегородской области или органов местного самоуправления Нижегородской области.

10. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей членов комиссии. Председатель, члены комиссии не принимают участия в голосовании при оценке заявок (предложений), представленных к отбору заявителями, представителями которых являются председатель или такие члены комиссии.

Члены комиссии принимают личное участие в заседаниях комиссии.

В случае, если член комиссии не может принять личное участие в заседании, он имеет право направить своего представителя по доверенности и (или) представить письменное мнение по каждому из вопросов повестки заседания комиссии.

11. Решения комиссии принимаются большинством голосов членов комиссии (их представителей), присутствующих на заседании, и в течение 1 рабочего дня оформляются протоколом заседания, который подписывает председательствующий на заседании. При равенстве голосов членов комиссии голос председательствующего на заседании является решающим.

12. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии, в том числе подготовку материалов (повестки заседаний, протоколы) и проведение заседаний осуществляет министерство строительства Нижегородской области.

13. Комиссия прекращает свою деятельность по решению Правительства Нижегородской области.

IV. Отбор земельных участков, которые находятся в собственности или в аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в рамках программы на территории
Нижегородской области

14. Рассмотрение заявок для участия в отборе, переданных организатором отбора в комиссию в соответствии с пунктом 23 Порядка, осуществляется на заседании комиссии не позднее 15 рабочих дней со дня составления организатором отбора протокола о принятии заявок к отбору.

15. Земельные участки, проекты и застройщики, допущенные к участию в отборе, комиссией оцениваются:

1) на соответствие критериям, установленным в подпункте "а" пункта 2, пунктах 3 - 5, 7 - 16, 18 - 22 Критериев и требований отбора, с учетом значения критерия, предусмотренного в пункте 20 Критериев и требований отбора, и требования, указанного в пункте 16 настоящего Положения;

2) на наличие преимуществ, которые должны быть учтены при оценке в соответствии с критериями, указанными в пунктах 6, 17, 23 Критериев и требований отбора, и ранжирование в соответствии с указанными преимуществами.

16. 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 13%.

17. 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, 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, комиссия принимает решение об отказе в отборе такого земельного участка, застройщика и проекта жилищного строительства.

18. В целях оценки соответствия предварительно отобранных земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора комиссия:

18.1. 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 1 к настоящему Положению.

18.2. На основании представленного организатором отбора заключения 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 Российской Федерации от 10 июня 2014 года № 285/пр, 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, 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 комиссией отбираются земельные участки, указанные в заявках на отбор, получившие наибольший ранг по результатам ранжирования заявок в соответствии с подпунктом 18.1 пункта 18 настоящего Положения, 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. Комиссией принимается решение о соответствии отобранных таким образом земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и

требований отбора, или о несоответствии указанному критерию иных земельных участков.

19. В целях 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, комиссия рассматривает представленное организатором отбора 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 обеспечения, 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.

20. Решение 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, в котором указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения отбора;
- 2) сведения о заявках на отбор, принятых к отбору;
- 3) сведения о заявках на отбор, не принятых к отбору в соответствии с

пунктом 22 Порядка с указанием оснований принятия решений о непринятии к отбору;

4) решения об отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства;

5) решения об отказе в отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства с указанием оснований отказа ввиду несоответствия 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.

21. Принятие комиссией решения об отказе в отборе земельного участка, застройщика, проекта жилищного строительства, указанных в заявках на отбор, принятых к отбору, по основаниям, не указанным в подпункте 5 пункта 20 настоящего Положения, не допускается.

V. 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 Нижегородской области, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти Нижегородской области, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена

22. Рассмотрение предложений для участия в отборе, переданных организатором отбора в комиссию в соответствии с пунктом 44 Порядка осуществляется на заседании комиссии не позднее 15 рабочих дней со дня составления организатором отбора протокола о принятии заявок к отбору.

23. Земельные участки, допущенные к участию в отборе, комиссией оцениваются:

1) на соответствие критериям, установленным в подпункте "б" пункта 2

и пунктах 3 - 5 Критериев и требований отбора;

2) на наличие преимуществ, которые должны быть учтены при оценке, в соответствии с критериями, указанными в пункте 6 Критериев и требований отбора, и ранжирование в соответствии с указанными преимуществами.

24. В случае соответствия указанного в предложении на отбор земельного участка критериям, установленным в подпункте "б" пункта 2 и в пункте 3 Критериев и требований, 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 в пункте 3 Критериев и требований отбора, комиссия принимает решение об отказе в отборе такого земельного участка.

25. В целях оценки соответствия предварительно отобранных земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора комиссия:

25.1. Проводит оценку преимуществ указанных земельных участков в соответствии с критериями, указанными в пункте 6 Критериев и требований отбора, и ранжирование предложений на отбор, в которых указаны такие земельные участки, в соответствии с их преимуществами с использованием методики, приведенной в приложении 2 к настоящему Положению.

25.2. На основании представленного организатором отбора заключения 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 Российской Федерации от 10 июня 2014 года № 285/пр, 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, 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 комиссией отбираются земельные участки, указанные в предложениях на отбор, получивших наибольший ранг по результатам ранжирования предложений в соответствии с подпунктом 25.1 пункта 25 настоящего Положения, 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. Комиссией принимается решение о соответствии отобранных таким образом земельных участков критерию, указанному в пункте 4 Критериев и требований отбора, или о несоответствии указанному

критерию иных земельных участков.

26. В целях 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, комиссия рассматривает представленное организатором отбора заключение об оценке обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) указанных в предложениях 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 обеспечения 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.

27. Решение комиссии об отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства и об отказе в отборе земельных участков оформляется протоколом результатов отбора, в котором 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 43 Порядка или исключенных из отбора в соответствии с пунктом 42 Порядка, с указанием оснований принятия

решений о непринятии к отбору или об исключении из отбора;

4) решения об отборе земельных участков;

5) решения об отказе в отборе земельных участков с указанием оснований отказа ввиду несоответствия указанного в заявке на отбор земельного участка одному или нескольким критериям из числа критериев, установленных в подпункте "б" пункта 2 и пунктах 3 - 5 Критериев и требований отбора.

28. Принятие комиссией решения об отказе в отборе земельного участка, указанного в предложении на отбор, принятого к отбору, по основаниям, не указанным в 27 настоящего Положения, не допускается.

VI. Исключение из Программы ранее отобранных земельных участков, которые находятся в собственности или аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства

29. В случае нарушения застройщиками сроков строительства жилых домов согласно план-графикам выполнения работ по реализации проектов жилищного строительства, являющимися приложением к договорам о взаимодействии по обеспечению строительства жилья экономического класса в соответствии с программой «Жилье для российской семьи», заключенным организатором отбора с застройщиками, отобранными для реализации Программы (далее – договор о взаимодействии) комиссия принимает решение об исключении из Программы ранее отобранных земельных участков, которые находятся в собственности или аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства.

30. Решение об исключении из Программы ранее отобранных земельных участков, которые находятся в собственности или аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства, оформляется протоколом с указанием оснований исключения

ввиду нарушения застройщиками сроков строительства жилых домов согласно план-графикам выполнения работ по реализации проектов жилищного строительства, являющимися приложением к договорам о взаимодействии.».

Приложение 1
к Положению

о комиссии по отбору 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»

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 Нижегородской области**

1. Настоящая Методика применяется 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 18.1 пункта 18 Положения о комиссии по отбору 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».

2. В Таблице 1 настоящей Методики 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 настоящей Методики, 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 настоящей Методики, 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 настоящей Методики, определяется по формуле:

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

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 настоящей Методики, определяется по формуле:

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

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 настоящей Методики, 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;

6) заявке присуждается 15 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение)

объектов капитального строительства предусмотрен из средств областного бюджета и (или) бюджета муниципального образования, на территориях которых расположен указанный земельный участок.

11. Оценка заявок по критериям, указанным в пунктах 11 - 13 Таблицы 1 настоящей Методики, производится одновременно путем голосования членов комиссии, если иное не предусмотрено настоящим пунктом.

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 проводится. 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

N п/п	Критерий оценки	Коэффициент значимости
Критерии оценки преимуществ земельных участков		
1.	Земельный участок расположен на территории	0,05

	городского округа, городского или сельского поселения, в отношении которой утверждены схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения	
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. м 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 порядке убывания преимущества в подпунктах «а» - «е» пункта 5 Критериев и требований отбора	0,15
Критерии оценки преимуществ застройщиков		
5.	Цена продажи 1 кв. м жилья экономического класса	0,05
6.	Объем ввода жилья экономического класса до 1 декабря 2017 года	0,05
7.	Доля ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 31 декабря 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	0,05

	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	
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 (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	
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	

Приложение 2
к Положению

о комиссии по отбору 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»

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 Нижегородской области, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти Нижегородской области, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена

1. Настоящая Методика применяется 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 25.1 пункта 25 Положения о комиссии по отбору 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».

2. В Таблице 1 настоящей Методики 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 настоящей Методики, путем присвоения баллов каждому земельному участку по каждому такому критерию оценки.

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

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

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

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

7. Количество баллов, присуждаемых предложению по критерию оценки, указанному в пунктах 1 и 2 Таблицы 1 настоящей Методики, 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 предложению по критериям оценки, указанным в пункте 3 Таблицы 1 настоящей Методики, определяется по формуле:

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

где:

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

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

K_i - значение критерия в оцениваемом предложении.

9. Количество баллов, присуждаемых предложению по критерию оценки, указанному в пункте 4 Таблицы 1 настоящей Методики, определяется по следующей шкале:

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

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

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

N 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

».