



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 07.07.2016 № 405

Об утверждении Порядка организации и проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области

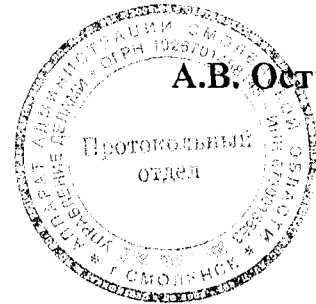
В соответствии с областным законом «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов», в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, предполагающего строительство многоквартирных домов, жилые помещения в которых передаются в собственность граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков,

Администрация Смоленской области **п о с т а н о в л я е т**:

Утвердить прилагаемый Порядок организации и проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по

разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области.

Губернатор  
Смоленской области



**А.В. Островский**

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
Смоленской области  
от 07.07.2016 № 405

## ПОРЯДОК

**организации и проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области**

1. Организация проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области (далее - конкурс), осуществляется Департаментом государственного строительного и технического надзора Смоленской области (далее - организатор конкурса).

2. Решение о проведении конкурса принимает организатор конкурса.

3. Участниками конкурса являются юридические лица, подавшие заявку на участие в конкурсе.

4. Непосредственное проведение конкурса осуществляет конкурсная комиссия по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области (далее - комиссия), которая рассматривает заявки на участие в конкурсе и другие документы, представленные участниками конкурса, производит оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе и определяет на основе этого победителя конкурса.

5. Состав комиссии утверждается распоряжением Губернатора Смоленской области. Количественный состав комиссии не может быть менее пяти человек.

6. Руководство деятельностью комиссии осуществляет председатель комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя комиссии.

7. Решения комиссии принимаются большинством голосов от утвержденного состава комиссии и оформляются в виде протоколов, которые подписываются председателем, секретарем и присутствующими на заседании членами комиссии.

8. В целях проведения конкурса организатором конкурса по согласованию с комиссией разрабатывается и утверждается конкурсная документация, в которую подлежат включению:

- сведения о месте расположения земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса;

- сведения о размере указанного земельного участка;

- сведения о гражданах-соинвесторах (участниках долевого строительства), требования которых предполагается удовлетворить в результате выполнения победителем конкурса обязательств, принятых на себя по итогам конкурса, содержащиеся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;

- способы выполнения победителем конкурса принятых на себя обязательств (предоставление гражданам-соинвесторам (участникам долевого строительства) готового жилья, строительство нового жилья и предоставление его гражданам-соинвесторам (участникам долевого строительства), возврат гражданам-соинвесторам (участникам долевого строительства) денежных средств) с указанием количества граждан-соинвесторов (участников долевого строительства) по каждому выбранному способу выполнения победителем конкурса принятых на себя обязательств;

- форма заявки на участие в конкурсе;

- перечень прилагаемых к заявке на участие в конкурсе документов;

- проект договора об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области (далее - договор об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций).

9. Уполномоченный орган исполнительной власти Смоленской области по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности Смоленской области, или орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования Смоленской области передает организатору конкурса по его письменному запросу сведения о земельном участке, находящемся в государственной собственности Смоленской области или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, предлагаемом для предоставления юридическому лицу в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, предполагающего строительство многоквартирных домов, жилые помещения в которых передаются в собственность граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков.

10. Организатор конкурса не менее чем за 30 рабочих дней до даты начала приема заявок на участие в конкурсе обеспечивает опубликование извещения о проведении конкурса и конкурсной документации в газете «Смоленская газета», а также размещает указанное извещение и конкурсную документацию на официальном сайте организатора конкурса в информационно-

телекоммуникационной сети Интернет.

11. В извещении о проведении конкурса указываются:

- предмет конкурса;
- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора конкурса;
- дата начала и окончания приема заявок на участие в конкурсе и прилагаемых к ним документов;
- место приема заявок на участие в конкурсе и прилагаемых к ним документов;
- перечень документов, представляемых участниками конкурса, и требования к их оформлению;
- дата, время и место заседания комиссии;
- критерии оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

12. Юридическое лицо подает заявку на участие в конкурсе в указанный в извещении о проведении конкурса срок.

13. К заявке на участие в конкурсе прилагаются:

- сведения о фирменном наименовании участника конкурса, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе, номере контактного телефона;
- копии учредительных документов (устав юридического лица и (или) учредительный договор) с изменениями и дополнениями, заверенные подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);
- копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);
- документ, подтверждающий полномочия физического лица на осуществление действий от имени участника конкурса;
- выписка из реестра членов саморегулируемой организации по форме, утвержденной приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 24.09.2010 № 952, подтверждающая допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов по форме, утвержденной приказом Федеральной налоговой службы от 21.07.2014 № ММВ-7-8/378@, подтверждающая отсутствие задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданная не ранее чем за один месяц до даты подачи заявки на участие в конкурсе;
- информация в произвольной форме о наличии объектов жилищного строительства, возведенных участником конкурса за последние три календарных года, предшествующие году проведения конкурса, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);
- информация в произвольной форме о наличии в штате юридического лица квалифицированных специалистов в области жилищного строительства, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);

- информация в произвольной форме с указанием условий, предложенных участником конкурса для осуществления функции по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства), заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати).

14. Участник конкурса вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

15. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении конкурса, регистрируется организатором конкурса. По требованию участника конкурса организатор конкурса выдает расписку в получении заявки на участие в конкурсе с указанием даты и времени ее получения.

16. Все заявки на участие в конкурсе, поступившие после даты окончания их приема, указанной в извещении о проведении конкурса, возвращаются без рассмотрения.

17. Все поступившие организатору конкурса заявки передаются комиссии для рассмотрения.

18. Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней, следующих после даты окончания приема заявок на участие в конкурсе, осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, проверяет наличие необходимых документов и сведений, а также достоверность информации, изложенной в заявке на участие в конкурсе и в прилагаемых к ней документах, путем направления запросов о предоставлении сведений в соответствующие органы государственной власти либо путем получения информации на официальных сайтах соответствующих государственных органов в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

19. Представление не в полном объеме указанной в пункте 13 настоящего Порядка информации или подача заявки на участие в конкурсе, не соответствующей форме, установленной в конкурсной документации, либо представление недостоверных или искаженных сведений являются основаниями для отклонения заявки на участие в конкурсе. Проверка достоверности сведений, представленных в соответствии с пунктом 13 настоящего Порядка, осуществляется путем их сопоставления со сведениями, полученными от компетентных органов или организаций, выдавших документ (документы), а также полученными иными способами, разрешенными федеральным законодательством.

20. В случае если по истечении срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка и она соответствует требованиям и условиям конкурса, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший эту заявку, на условиях, содержащихся в конкурсной документации.

21. В случае если предложения участников конкурса, содержащиеся в заявке на участие в конкурсе, не соответствуют требованиям и условиям конкурса, конкурс признается несостоявшимся. В данном случае организатор конкурса может пересмотреть условия конкурса и назначить новый конкурс, изменив его условия.

22. Основными критериями оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе являются:

- наличие объектов жилищного строительства, возведенных участником

конкурса за последние три календарных года, предшествующие году проведения конкурса;

- наличие в штате юридического лица квалифицированных специалистов в области жилищного строительства;

- условия, предложенные участником конкурса для осуществления функции по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства);

- сроки исполнения договора об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций;

- количество предоставляемых квартир: 1-комнатные квартиры - 10 баллов; 2-комнатные квартиры - 20 баллов (итоговый балл определяется суммой баллов, соответствующих предоставляемым участником конкурса квартирам).

23. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, а также итогового балла комиссией принимается решение о признании участника конкурса победителем.

24. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший лучшие условия исполнения договора об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций и набравший большее количество баллов.

25. Комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и определения победителя конкурса, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, об условиях исполнения договора об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций, предложенных в указанных заявках, о критериях оценки заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о признании участника конкурса победителем конкурса.

26. Все материалы конкурса передаются комиссией организатору конкурса для заключения с победителем конкурса договора об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций.

27. Организатор конкурса в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола заседания комиссии направляет каждому участнику конкурса экземпляр копии протокола, а победителю конкурса - проект договора об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций. Договор об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций подписывается победителем конкурса в течение десяти рабочих дней со дня получения проекта договора об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций.

28. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и определения победителя конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте организатора конкурса в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение пяти рабочих дней, следующих после дня подписания указанного протокола, и публикуется в газете «Смоленская газета».