



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.04.2015

№ 146-пн

г. Биробиджан

Об отборе 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»

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05 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» правительство Еврейской автономной области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя председателя правительства Еврейской автономной области Гожего В.С.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности
губернатора области



А.Б. Левинталь

УТВЕРЖДЕН



Постановлением правительства
Еврейской автономной области
от 17.04.2015 № 146-м

Порядок

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

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – Порядок) разработан в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

2. Порядок определяет процедуру отбора земельных участков, находящихся в государственной собственности и муниципальной собственности Еврейской автономной области и собственность на которые не разграничена (далее соответственно – земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности), находящихся в собственности или аренде у застройщиков, а также отбора застройщиков, проектов жилищного строительства (далее – проекты) в соответствии с Критериями и требованиями отбора земельных участков, застройщиков, проектов 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 05.05.2014 № 404 (далее – критерии).

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

- орган исполнительной власти Еврейской автономной области (далее – область), формируемый правительством области, уполномоченный правительством области на участие в отборе земельных участков, и органы

местного самоуправления муниципальных образований области в случае отбора земельных участков, находящихся соответственно в государственной или муниципальной собственности (в случае, если земельный участок не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременен правами третьих лиц);

- застройщики, имеющие на день отбора в собственности или аренде земельные участки, предназначенные для реализации проектов, целью которых является ввод в эксплуатацию до 01 июля 2017 года не менее 10 тыс. кв. м общей площади жилья экономического класса.

II. Организация отбора

4. Проведение отбора осуществляется комиссией по реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», (далее – комиссия), созданной управлением архитектуры и строительства правительства области.

Состав комиссии утверждается приказом управления архитектуры и строительства правительства области.

5. Функции по организации отбора возлагаются на управление архитектуры и строительства правительства области (далее – организатор отбора), которое располагается по адресу: 679016, г. Биробиджан, проспект 60-летия СССР, 18.

6. Организатор отбора:

- размещает настоящий Порядок на официальном интернет – портале органов государственной власти ЕАО в сети Интернет по адресу: <http://www.eao.ru> (далее – официальный сайт организатора отбора), в течение пяти дней после утверждения настоящего Порядка;

- информирует о проведении отбора путем размещения сообщения о проведении отбора (об изменении срока отбора), адресе, месте и порядке подачи заявок на официальном сайте организатора отбора;

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

- обеспечивает прием, учет, хранение документов, поступивших от заявителей;

- готовит заключение об оценке объема спроса на жилые помещения 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» (далее – Программа), утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.06.2014 № 285/пр;

- проверяет достоверность и полноту представленных заявителями документов, входящих в состав комплекта документов для участия в отборе;
 - осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим Порядком.
7. Извещение о проведении отбора содержит следующие сведения:
- наименование и адрес организатора (фактический и почтовый);
 - наименование Программы;
 - место, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в отборе;
 - дата и время проведения отбора;
 - контактная информация (уполномоченное лицо, адрес электронной почты, номер телефона).

8. Организатор отбора не позднее пяти рабочих дней до даты окончания приема заявок вправе перенести окончательную дату приема заявок на более поздний срок, но не более чем на 20 рабочих дней, оповестив об этом заявителей.

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

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

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

10. Для участия в отборе заявитель представляет организатору отбора заявку на участие в отборе (далее – заявка) и анкету, по форме которые устанавливаются управлением архитектуры и строительства правительства области.

10.1. Заявитель, указанный в абзаце втором пункта 3 раздела 1, прилагает к заявке следующие документы:

- а) кадастровый паспорт земельного участка;
- б) свидетельство о регистрации права собственности на земельный участок (при наличии);
- в) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) о правах на земельный участок, выданная не позднее, чем за один месяц до дня подачи заявки;
- г) документы, определяющие мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения и примерные затраты на проведение таких мероприятий при условии выбора решения по обеспечению объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением,

электроснабжением и газоснабжением (при необходимости обеспечения газоснабжением);

д) информация о наличии утвержденных инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций;

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

10.2. Заявитель, указанный в абзаце третьем пункта 3 раздела 1, прилагает к заявке следующие документы:

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

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

в) свидетельство о допуске к работам по организации строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, представляется свидетельство, выданное техническому заказчику);

г) копии актов приемки объектов капитального строительства за последние два года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок, полученные застройщиком или учредителем организации, выступающей застройщиком;

д) декларацию о соответствии заявителя и проектов установленным требованиям, содержащую в том числе сведения:

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

- об отсутствии в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения

государственных и муниципальных нужд, Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о застройщике в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами, предметом которых является выполнение работ (предоставление услуг) застройщиком по строительству, реконструкции многоквартирных домов или жилых домов, организации строительства, реконструкции таких домов или приобретение построенных застройщиком жилых помещений, сведений о его учредителях, председателе коллегиального исполнительного органа или лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, застройщика, являющегося юридическим лицом;

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

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

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

- об обязательствах заявителя, предусмотренных пунктами 7-9 критериев.

Форма декларации, обязательств заявителя, указанных в настоящем пункте, устанавливается управлением архитектуры и строительства правительства области. Декларация, подписанная заявителем или его уполномоченным лицом, представляется в оригинале.

Заявитель вправе приложить к заявке:

- е) кадастровый паспорт земельного участка;

- ж) выписка из ЕГРП о правах на земельный участок, выданная не позднее чем за один месяц до дня подачи заявки (оригинал);

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

- и) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

В случае если заявитель не представил документы, указанные в подпунктах «е», «ж», «з», «и» пункта 10.2 настоящего Порядка, организатор отбора запрашивает указанные документы в порядке межведомственного

взаимодействия в органах государственной власти, органах местного самоуправления либо в подведомственных органах государственной власти или органам местного самоуправления организациях.

11. Требования к форме подачи заявок.

Документы представляются в копиях, заверенных в установленном порядке. Если копии не заверены в установленном порядке, они заверяются заявителями, представляются с приложением оригиналов и заверяются уполномоченным лицом организатора отбора, принимающим документы, после проверки их на соответствие оригиналам.

В течение 5 рабочих дней со дня принятия документов организатор отбора осуществляет проверку представленных документов и принимает решение о принятии документов к отбору или об отказе в принятии документов к отбору, о чем в течение 2 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения организатор конкурса уведомляет заявителя.

Основанием для отказа в принятии документов к отбору является представление заявителем ненадлежащим образом оформленных документов или неполного комплекта документов, а также содержание в документах, представленных заявителем, недостоверных сведений.

После приведения документов в соответствие с установленными требованиями заявитель вправе повторно обратиться к организатору отбора в установленном порядке и в установленные извещением отбора сроки.

Заявки и документы представляются организатору отбора лично или по почте, в том числе в электронном виде.

При получении на заявке организатором отбора проставляется дата, время поступления и присваивается входящий номер.

Заявитель вправе в любой момент отозвать заявку, направив организатору отбора соответствующее письменное уведомление, подписанное уполномоченным лицом.

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

12. Прием заявок на участие в отборе осуществляется по адресу: 679016, г. Биробиджан, проспект 60-летия СССР, 18, каб. 410 (e-mail: grad@post.eao.ru, телефон (842622) 6-55-36, факс (842622) 6-91-37, 2-01-17).

В случае изменения адреса приема заявок информация об этом указывается в извещении о проведении отбора.

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

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

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

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

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

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

18. Оценка заявок осуществляется комиссией на ее заседании в очной форме. Члены комиссии рассматривают предложения и письменную информацию, проверяют соответствие земельных участков, застройщиков, проектов критериям и наличие преимуществ, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404.

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

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

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

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

Решение комиссии оформляется протоколом в пятидневный срок после завершения отбора.

22. По итогам отбора земельных участков, которые на день проведения отбора находятся в собственности или в аренде у застройщиков, организатор отбора и застройщик в течение пятнадцати дней после опубликования протокола результатов отбора заключают договор, содержащий обязательства застройщика в соответствии с пунктами 7-10 критериев, а также параметры земельного участка в соответствии с разделом 2 критериев и проекта в соответствии с разделом 4 критериев.

23. По итогам отбора земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, правительство области и органы местного самоуправления муниципальных образований области соответственно представляют такие земельные участки в целях реализации

Программы в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

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

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

26. Результаты отбора могут быть обжалованы в судебном порядке.