

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**БУДОГОЩСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**КИРИШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22 марта 2019 года № 81

**⎡ ⎤**

Порядок отбора застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области

дское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», [постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. N 404 "О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи"](http://docs.cntd.ru/document/499093919) в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», законом Ленинградской области от 11.02.2016г № 01-оз « О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов», Приказом комитета по строительству Правительства Ленинградской области от 29.05.2017г № 10, постановление администрации Будогощского городского поселения Киришского муниципального района Ленинградской области от 16 января 2019 года № 10 «О реализации масштабного инвестиционного проекта», администрация Будогощского городского поселения Киришского муниципального района Ленинградской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок отбора застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области (приложение).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Будогощский вестник» и разместить на официальном сайте Будогощского городского поселения в сети «Интернет».
3. Постановление вступает в силу после официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации И.Е.Резинкин

Разослано: в дело – 2, АКМР, сайт, газета, прокуратура

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

Будогощское городское поселение

Киришского муниципального района

Ленинградской области

от 22.03.2019 № 81

**Порядок**

отбора застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области

**Раздел I. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок отбора застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области регламентирует процедуры проведения, оценки заявок на участие в конкурсном отборе, оформления результатов конкурсного отбора и обжалования результатов конкурсного отбора.

1.2. Реализация масштабного инвестиционного проекта предполагает строительство многоквартирных жилых домов, жилые помещения в которых передаются в собственность или социальный наем гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования Будогощского городского поселения Киришского муниципального района Ленинградской области, при условии, что общая площадь квартир в таком многоквартирном доме, предназначенная для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, составляет не менее 60 процентов.

1.3. Реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется на земельном участке, предоставленном в аренду застройщику без проведения торгов в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 областного закона Ленинградской области от 11.02.2016г. № 01-оз «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов».

1.4. Под проектом жилищного строительства, реализуемым застройщиком на земельных участках, предоставленным ему в соответствии с законом Ленинградской области от 11.02.2016г № 01-оз « О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» в настоящем Порядке понимается совокупность мероприятий, направленных на строительство на земельном участке или земельных участках, которые будут образованы из такого земельного участка, многоквартирных домов и (или) жилых домов, а также иных объектов капитального строительства.

**Раздел II. Критерии конкурсного отбора.**

**2.1. Критерии отбора застройщиков**  
  
 **2.1.1**. Принятие застройщиком обязательства ввести в эксплуатацию до\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года объекты жилищного строительства, общая площадь жилья экономического класса в которых соответствует техническому заданию Заказчика.

**2.1.2**. Наличие у застройщика или учредителей организации, выступающей застройщиком, опыта работы в качестве застройщика не менее чем 3 года, подтверждаемого в целях отбора выданными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома. При этом совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние 3 года, предшествующие дате отбора, составляет не менее 25 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений.  
  
 **2.1.3**. Наличие у застройщика или технического заказчика, если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства.  
  
 **2.1.4**. Непроведение ликвидации застройщика - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления в отношении застройщика, о признании застройщика - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на отбор застройщиков, проектов.

**2.1.5**. Неприостановление деятельности застройщика в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на отбор застройщиков, проектов.  
  
 **2.1.6**. Соблюдение застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 г. N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика".

* + 1. Размер Уставного капитала Застройщика или основного хозяйственного общества, в случае если Застройщик является дочерней компанией, должен составлять не менее 16,5 млн.рублей.

**2.1.8.** Наличие у Застройщика или основного хозяйственного общества, в случае если Застройщик является дочерней компанией, опыта строительства и ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства, общая площадь которых составляет не менее 14 тыс. кв. метров.

* + 1. Размер собственных средств Застройщика или основного хозяйственного общества, в случае если Застройщик является дочерней компанией, должен составлять не менее чем десять процентов от проектной стоимости строительства. Порядок расчета собственных средств застройщика устанавливается Правительством Российской Федерации.
    2. Итоговая стоимость жилья, приобретаемого за счет средств государственного бюджета, не должна составлять более 45 685 рублей за квадратный метр, с учетом всех расходов застройщика на возведение и сдачу в эксплуатацию жилого дома (жилых домов), со всей внутриплощадочной и внутридомовой инфраструктурой и стоимостью восстановления благоустройства. При этом, построенные жилые помещения должны быть благоустроены для проживания граждан.
    3. Отсутствие у Застройщика обязательств по кредитам, займам, за исключением целевых кредитов (целевых займов), связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство.
    4. Имущество, принадлежащее Застройщику, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств Застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство.
    5. Отсутствие обязательств у Застройщика по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц.
    6. В реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", отсутствуют сведения о юридическом лице – Застройщике.

**2.1.15.** У Застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

**2.1.16**. В случае если застройщиком является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, критерии, предусмотренные пунктами 2.1.2.-2.1.6. настоящего документа, применяются в следующем порядке:

а) критерии, предусмотренные пунктами 2.1.2 и 2.1.3 настоящего документа, применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющееся стороной такого договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных критериев в полном объеме;  
  
 б) критерии, предусмотренные пунктами 2.1.4 – 2.1.6 настоящего документа, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.  
  
 **2.1.17**. При проведении отбора застройщиков преимущества имеют:  
  
 а) застройщики, предложившие наименьшую цену продажи 1 кв. метра жилья экономического класса;

б) застройщики, предложившие наибольший объем ввода жилья экономического класса до 1 июля 2018 г. и (или) наибольшую долю ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 1 июля 2018 г. многоквартирных домов или жилых домов в рамках проектов жилищного строительства;

в) застройщики, предложившие наибольший размер обеспечения выполнения обязательств по предоставлению обеспечения выполнения его обязательств, указанном в пункте 2.1.1 настоящего Порядка.

**2.2. Критерии отбора проектов**

**2.2.1**. Проект, под которым в настоящем документе понимается совокупность мероприятий, направленных на строительство на земельном участке или земельных участках, которые будут образованы из такого земельного участка, многоквартирных домов и (или) жилых домов, а также иных объектов капитального строительства, соответствует требованиям генерального плана и правил землепользования и застройки в отношении территории, в

границах которой расположен указанный земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации".

**2.2.2**. Проект соответствует региональным и (или) местным нормативам градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденным расчетным показателям обеспечения территории застройки объектами социального и коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения.  
  
 **2.2.3**. 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 установленного в порядке отбора застройщиков, проектов значения такой доли.  
  
 **2.2.4**. Применение при строительстве в рамках проекта экологически чистых, энергоэффективных материалов и технологий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.  
  
 **2.2.5**. Обеспечение при проектировании и строительстве в рамках проекта доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения в соответствии с установленными требованиями.  
  
 **2.2.6**. При проведении отбора проектов преимущества имеют:  
  
 а) проекты, обеспечивающие наименьшую стоимость предоставления всех 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;  
  
 б) проекты, имеющие лучшие показатели экологической чистоты и энергоэффективности применяемых при строительстве жилья экономического класса материалов и технологий по сравнению с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации;  
  
 в) проекты, получившие в соответствии с порядком проведения отбора земельных участков, застройщиков, проектов 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;  
  
 г) проекты, при реализации которых используется переданная Фондом типовая проектная документация малоэтажных многоквартирных домов экономического класса и малоэтажных жилых домов экономического класса либо право ее использования.

Застройщики, реализующие в рамках программы проекты на указанных земельных участках, и такие проекты должны соответствовать критериям, установленным соответственно пунктами 2.1.1-2.1.8 и 2.2.1.-2.2.5 настоящего Порядка.

**2.3. Требования к порядку проведения отбора застройщиков, проектов.**

**2.3.1**. Отбор застройщиков, проектов проводится комиссией администрации Будогощского городского поселения Киришского муниципального района Ленинградской области.

**2.3.2.** Организатором отбора является Администрация муниципального образования Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградскойобласти (далее – организатор отбора).

Местонахождение организатора отбора: Ленинградская область, Киришский район, г.п.Будогощь, ул. Советская, д. 79.

Почтовый адрес организатора отбора: 187120, Ленинградская область, Киришский район, г.п.Будогощь, ул. Советская, д. 79.

Адрес электронной почты организатора отбора: admbud@mail.ru.

Номер телефона организатора отбора: 8(813-68) 73-444, 8(813-68) 73-464.

**2.3.3.** Сообщение о проведении отбора размещается организатором отбора на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет admbud@mail.ru (далее — официальный сайт) не позднее пяти рабочих дней до дня начала приема заявок на отбор. Заявки на отбор принимаются в течение пяти рабочих дней со дня начала приема заявок, указанного в сообщении о проведении отбора. Отбор должен быть осуществлен не позднее пятнадцати рабочих дней со дня завершения приема заявок на отбор. Протокол результатов отбора размещается на официальном сайте в течение трех рабочих дней, следующих за днем принятия решения об отборе или отказе в отборе.

**2.3.4.** Для обеспечения проведения отбора застройщиков организатор отбора обеспечивает публикацию согласованного с Комитетом по строительству Ленинградской области и Администрацией муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области информационного сообщения о проведении отбора застройщиков на официальном сайте Администрации муниципального образования Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области (далее – сайт организатора отбора).

**2.3.5.** Информационное сообщение о проведении отбора должно содержать:

1) полное наименование организатора отбора, его местонахождение, почтовый адрес, контактный телефон и адрес электронной почты;

2) порядок отбора застройщиков в целях строительства многоквартирных домов, жилые помещения в которых передаются в собственность или социальный наем гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области, при условии, что общая площадь квартир в таком многоквартирном доме, предназначенная для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, составляет не менее 60 процентов (далее – Порядок отбора, отбор застройщиков);

3) адрес места и время приема заявок на отбор застройщиков;

4) срок представления заявок на отбор застройщиков;

5) форму заявки юридического лица на отбор застройщиков;

6) сведения и перечень документов, прилагаемых к заявке юридического лица на отбор застройщиков;

7) потребность в квартирах для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

8) требования к планируемому к строительству многоквартирному дому (многоквартирным домам):

- требования к конструктивной схеме многоквартирного дома, применяемым строительным материалам и отделке жилых помещений;

- этажность многоквартирного дома;

- площади квартир многоквартирного дома;

- количество квартир многоквартирного дома;

- особые условия проектирования и строительства жилых помещений и некоторых помещений общего пользования, с указанием конкретных квартир и этажей при наличии маломобильных групп граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда;

- срок окончания строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

- срок передачи жилых помещений;

9) максимальная цена 1 квадратного метра площади жилого помещения, предназначенного для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

10) сведения о земельном участке:

- кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) для переселения граждан;

- площадь земельного участка (земельных участков);

- кадастровый паспорт земельного участка (или кадастровая выписка о земельном участке) – в случае, если предполагаемый к предоставлению земельный участок образован и поставлен на кадастровый учет (при наличии); или утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории – в случае, если предполагаемый к предоставлению земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок (при наличии);

- реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование предполагаемого к предоставлению земельного участка предусмотрено проектом (при наличии);

11) сведения о градостроительных регламентах и предельных параметрах разрешенного строительства объектов в отношении земельного участка из правил землепользования и застройки и/ или документации по планировке территории (при наличии) и/ или градостроительного плана (при наличии);

12) выкопировки из чертежа (чертежей) планировки территории, на котором(ых) отображены красные линии, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам (при наличии), а также реквизиты документа, утверждающего проект планировки территории (при наличии);

13) документы, подтверждающие наличие возможности подключения (технологического присоединения) или технические условия подключения (технического 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 (копии);

14) сведения о необходимости строительства внеплощадочных инженерных сетей, позволяющих обеспечить ввод многоквартирного дома (многоквартирных домов), в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативами, или сведения о совместном с муниципальным образованием строительстве данных сетей пропорционально доле квадратных метров в строящемся многоквартирном доме (многоквартирных домах), находящейся у каждой из сторон;

15) информацию о планируемом сроке проведения отбора застройщиков, порядок размещения информации об изменении таких сроков;

16) информацию о размещении протокола результатов отбора застройщиков на сайте организатора отбора;

17) контактные данные должностного лица органа местного самоуправления, предоставляющего информацию по вопросам подготовки и подачи документов;

18) проект договора, заключаемого органом местного самоуправления с застройщиком, отобранным в целях строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) для переселения граждан (далее – договор о строительстве);

19) информацию о способах и размере обеспечения исполнения заявителем обязательств, указанных в заявке, в случае отбора застройщика и заключения договора о строительстве;

20) проект муниципального контракта об участии в долевом строительстве многоквартирного дома или на приобретение жилья, предназначенного для переселения граждан с застройщиком, отобранным в целях строительства многоквартирных домов) для переселения граждан.

**2.3.6.** Заявки на отбор принимаются организатором отбора по адресу: 187120, Ленинградская область, Киришский район, г.п.Будогощь, ул.Советская, д.79, каб.5.

**2.3.7.** Заявка на отбор подается в письменной форме в запечатанном конверте.

**2.3.8.** Каждый конверт с заявкой на отбор, поступивший в установленный сообщением о проведении отбора срок, регистрируется организатором отбора в журнале регистрации заявок на отбор в порядке поступления конвертов с заявками на отбор. Запись о регистрации заявки на отбор включает регистрационный номер заявки, дату и время получения конверта с заявкой.

**2.3.9.** Конверт с заявкой на отбор, поступивший после истечения срока подачи заявок на отбор, не вскрывается и в отборе не участвует.

**2.3.10.** Представленные заявки на отбор не возвращаются заявителям.

**2.3.11.** Заявка включает следующие документы:

1) декларацию застройщика по форме согласно приложению № 1к настоящему порядку;

2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или удостоверенную в нотариальном порядке копию такой выписки (для заявителя — юридического лица), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или удостоверенную в нотариальном порядке копию такой выписки (для заявителя — индивидуального предпринимателя), которые получены не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте сообщения о проведении отбора, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации

юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

3) 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 физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее — руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на отбор должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем (для юридического лица) или уполномоченным руководителем лицом, либо удостоверенную в нотариальном порядке копию указанной доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, заявка на отбор должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4) копии разрешений на ввод многоквартирных домов или жилых домов в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если заявитель или учредитель организации, выступающей заявителем, является лицом, осуществляющим строительство) за последние два года, предшествующих дате подачи заявки на отбор, копии документов, подтверждающих ввод таких объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом

от 29 ноября 2007 года № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения, иные документы, подтверждающие наличие у заявителя или учредителей организации, выступающей заявителем, опыта работы в качестве застройщика не менее чем два года и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние два года, предшествующих дате подачи заявки на отбор, не менее 10 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений. В случае если указанный опыт подтверждается в отношении учредителей организации, выступающей заявителем, в отношении учредителей также представляются документы, указанные в подпункте 2 настоящего пункта;

5) 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 объектов капитального строительства. В случае если указанный допуск имеет технический заказчик, в отношении такого технического заказчика также представляются документы, указанные в подпункте 2 настоящего пункта;

6) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданную не ранее чем за два месяца до даты размещения на официальном сайте сообщения о проведении отбора, о праве собственности или аренды заявителя на указанный в заявке на отбор земельный участок, наличии или отсутствии ипотеки (залога) земельного участка или права аренды земельного участка, наличии или отсутствии принятого в отношении земельного участка или прав по договору аренды земельного участка решения

(определения, постановления) о наложении ареста или запрета совершать определенные действия либо об избрании в качестве меры пресечения залога земельного участка или прав по договору аренды земельного участка;

7) выписку из Государственного кадастра недвижимости о постановке указанного в заявке на отбор земельного участка на государственный кадастровый учет, выданную не ранее чем за два месяца до даты размещения на официальном сайте сообщения о проведении отбора;

8) отчет оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса, подлежащего строительству в соответствии с заявкой;

9) эскизный проект, содержащий основные технико-экономические показатели, проекта жилищного строительства.

**2.3.12.** В случае если заявителем является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, заявка должна содержать удостоверенную в нотариальном порядке копию такого договора простого товарищества.

**2.3.13**. Заявка на участие в отборе должна содержать опись входящих в ее состав документов, быть скрепленной печатью участника (для юридического лица) и подписана застройщиком, изъявившем желание участвовать в конкурсном отборе или уполномоченным таким застройщиком лицом.

**2.3.14.** Застройщик вправе направить на участие в конкурсном отборе неограниченное количество заявок, при этом в отношении одного Проекта направляется только одна заявка.

**2.3.15.** Заявки на участие в конкурсном отборе, поступившие после истечения срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении конкурсного отбора, не рассматриваются.

**2.3.16.** Организатор отбора в течение трех рабочих дней со дня завершения приема заявок проводит вскрытие конвертов с заявками и определяет соответствие заявок требованиям к составу документов. Заявители имеют право присутствовать при вскрытии конвертов с заявками. По результатам вскрытия конвертов с заявками организатором отбора составляется протокол о принятии к отбору заявок, соответствующих указанным требованиям, или об отказе в принятии к отбору заявок, не соответствующих указанным требованиям. Указанный протокол размещается на официальном сайте не позднее дня, следующего за днем составления протокола.

**2.3.17.** Принятые к отбору заявки не позднее дня, следующего за днем составления протокола о принятии заявок к отбору или об отказе в принятии заявок к отбору, передаются организатором отбора отборочной комиссии для оценки указанных в заявках земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства в соответствии с критериями, указанными в Порядке отбора.

**2.3.18.** Организатор отбора утверждает состав отборочной комиссии. Количество членов отборочной комиссии не может составлять менее пяти человек. В состав отборочной комиссии организатором отбора включаются представители администрации Будогощского городского поселения, администрации Киришского муниципального района, ресурсоснабжающих организаций, независимые эксперты. В состав отборочной комиссии не могут входить представители застройщиков и строительных организаций, как являющихся, так и не являющихся заявителями. Председателем отборочной комиссии является глава администрации или заместитель главы администрации Будогощского городского поселения Киришского муниципального района Ленинградской области.

**2.3.19.** К полномочиям отборочной комиссии относятся:

1) оценка указанных в заявках застройщиков и проектов жилищного строительства в соответствии с критериями, установленными настоящим порядком;

2) оценка преимуществ застройщиков и проектов жилищного строительства, в соответствии с критериями установленными настоящим Порядком;

3) определение отобранных для реализации Программы застройщиков и проектов жилищного строительства.

**2.1.20.** Заседание отборочной комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее половины членов отборочной комиссии. Решения отборочной комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов отборочной комиссии. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании отборочной комиссии является решающим.

**2.1.21.** В целях оценки проектов жилищного строительства 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 10 процентов.

**2.1.22.** В случае соответствия указанных в заявке на отбор земельного участка, застройщика и проекта жилищного строительства критериям и требований отбора, отборочная комиссия принимает решение о предварительном отборе такого застройщика и проекта жилищного строительства. В случае несоответствия указанных в заявке на отбор застройщика и проекта жилищного строительства хотя бы одному критерию из числа критериев, отборочная комиссия принимает решение об отказе в отборе застройщика и проекта жилищного строительства.

**2.1.23.** Отборочной комиссией принимается решение об отборе предварительно отобранных, застройщиков и проектов жилищного строительства в случае принятия решения о соответствии требований отбора, или об отказе в отборе предварительно отобранных застройщиков и проектов жилищного строительства в случае принятия решения о несоответствии критериям и требованиям отбора.

**2.1.24.** Решение отборочной комиссии об отборе застройщиков и проектов жилищного строительства или об отказе в отборе застройщиков и проектов жилищного строительства оформляется протоколом результатов отбора, который подписывается председателем отборочной комиссии. В протоколе результатов отбора

указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения отбора;

2) сведения о заявках, принятых к отбору;

3) сведения о заявках, не принятых к отбору с указанием оснований принятия решений о непринятия к отбору или об исключении из отбора;

4) решения об отборе застройщиков и проектов жилищного строительства;

5) решения об отказе в отборе застройщиков и проектов жилищного строительства с указанием оснований отказа, которыми могут быть несоответствие указанных в заявке на отбор застройщика и проекта жилищного строительства одному или нескольким критериям и требованиям отбора.

**2.1.25.** По итогам отбора не позднее 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола результатов отбора организатор отбора и отобранный застройщик заключают договор, содержащий:

1) обязательства застройщика в соответствии с критериями и требованиями 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 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) иного уполномоченного органа исполнительной власти, имеющего полномочия по выполнению таких обязательств и выступающего третьей стороной данного договора, в случае наличия таких обязательств;

3) параметры земельного участка и проекта жилищного строительства в соответствии с критериями и требованиями отбора и представленной таким застройщиком заявкой на отбор;

4) условие о доле ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 01 июля 2018 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.

**2.1.26.** До заключения договора, отобранный застройщик должен предоставить обеспечение исполнения указанных в его заявке на отбор в соответствии со способом и размером обеспечения, предусмотренными в сообщении о проведении отбора, а в случае, если в представленной таким застройщиком заявке на отбор в качестве преимущества был предложен размер обеспечения, превышающий указанный в сообщении о проведении отбора размер, в соответствии с размером обеспечения, предложенным в такой заявке на отбор.

**2.1.27**. Результаты отбора могут быть обжалованы в судебном порядке.

**Раздел III . Оценка заявок на участие в конкурсном отборе.**

**3.1.** Оценку заявок на участие в отборе застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области, осуществляет конкурсная комиссия по отбору застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области, (далее - конкурсная комиссия), утвержденная постановлением Администрации Будогощского городского поселения.

**3.2.** К участию в конкурсном отборе на участие в Программе допускаются застройщики, предоставившие заявку и документы, указанные в пунктах 2.3.11 раздела II настоящего Порядка.

Заявки, представленные в нарушение требований пунктов 2.3.7, 2.3.11-2.3.13 раздела II настоящего Порядка, к участию в конкурсном отборе не допускаются.

**3.3.** Заявки застройщиков, допущенные к участию в конкурсном отборе и признанные соответствующими требованиям настоящего Порядка, оцениваются конкурсной комиссией по следующим критериям:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Критерии оценки | Показатель критерия | Значимость критерия |
| Предусмотренный Проектом объем ввода жилья экономического класса до 1 июля 2018 г. в рамках Программы | 10 тысяч кв. метров | 0 баллов |
|  | более 10 тысяч кв. метров, но не более 25 тысяч кв. метров | 1 балл |
|  | более 25 тысяч кв. метров, но не более 40 тысяч кв. метров | 2 балла |
|  | более 40 тысяч кв. метров, но не более 55 тысяч кв. метров | 3 балла |
|  | более 55 тысяч кв. метров, но не более 70 тысяч кв. метров | 4 балла |
|  | более 70 тысяч кв. метров | 5 баллов |
| Цена продажи 1 квадратного метра жилья экономического: класса | 35 тысяч рублей | 0 баллов |
|  | менее 35 тысяч рублей | 1 балл |

**3.4.** После оценки заявок участников конкурсная комиссия сопоставляет результаты и определяет застройщиков, набравших наибольшие оценочные баллы.

**3.5.** Победителями конкурсного отбора считаются застройщики и реализуемые ими Проекты, соответствующие требованиям, установленным пунктами 2.1, 2.2 раздела II, пунктом 3.1-3.3 раздела III настоящего Порядка, при условии, что планируемый в рамках Проекта объем жилых помещений экономического класса соответствует объему спроса на такие жилые помещения на территории муниципального образования.

**Раздел IV. Оформление протокола результатов конкурсного отбора**

4.1. Результаты рассмотрения и оценки заявок на участие в отборе фиксируются в протоколе рассмотрения и оценки таких заявок (далее - Протокол), в котором должна содержаться следующая информация:

1) место, дата, время проведения рассмотрения и оценки таких заявок;

2) информация об участниках отбора, заявки на участие в отборе которых были рассмотрены;

3) информация об участниках отбора, заявки на участие в отборе которых были отклонены, с указанием причин их отклонения;

4) решение каждого члена конкурсной комиссии об отклонении заявок на участие в отборе;

5) информация об оценке заявок на соответствие застройщика и реализуемого им Проекта требованиям, установленным пунктом 3.3 настоящего Порядка;

6) принятое конкурсной комиссией решение о признании победителями конкурсного отбора застройщиков и реализуемых ими Проектов.

**4.2.** Протокол составляется в одном экземпляре, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии.

Протокол размещается на официальном сайте администрации Будогощского городского поселения Киришского муниципального района Ленинградской области не позднее рабочего дня, следующего за датой утверждения Министром Протокола.

В течение 3 рабочих дней после подписания Протокола:  
 - в случае принятия решения об отборе застройщика и реализуемого им Проекта для участия в реализации Программы застройщику направляется извещение о принятом решении и предложение заключить договор с администрацией Будогощского городского поселения Киришского муниципального района Ленинградской области в соответствии с пунктом 27 Основных условий и мер реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденных постановлением N 404;

- в случае принятия решения об отказе в отборе застройщика и реализуемого им Проекта для участия в реализации Программы застройщику направляется извещение об отказе и основание (основания) такого отказа.

**Раздел V. Обжалование результатов конкурсного отбора**

**5.1.** Обжалование результатов конкурсного отбора осуществляется в порядке, предусмотренном с законодательством Российской Федерации.