



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИКАЗ

06.03.2015г.

№ 70-17

г. Екатеринбург

Об утверждении Порядка 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» на территории Свердловской области

В целях создания на территории Свердловской области условий для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной 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» (далее – программа «Жилье для российской семьи»), в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 постановления Правительства Свердловской области от 24.02.2015 № 116-ПП «О 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 Свердловской области»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить 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» на территории Свердловской области (далее — Порядок) (прилагается).

2. В срок до 15 марта 2015 года разместить Порядок на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет minstroy.midural.ru (Р.П. Нитченко).

3. Совместно с государственным казенным учреждением Свердловской области «Фонд жилищного строительства» разместить на официальном сайте условия реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

4. Организовать в срок до 30 апреля 2015 года в соответствии с Порядком отбор земельных участков, которые находятся в собственности или аренде у застройщиков, застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в рамках программы «Жилье для российской семьи» на территории Свердловской области (Р.П. Нитченко).

6. Организовать в срок до 30 июня 2015 года в соответствии с Порядком отбор земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, земельных участков, находящихся в федеральной собственности, полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми переданы органам государственной власти Свердловской области, в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при наличии таких участков (Р.П. Нитченко).

7. Представить отчеты о результатах отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в месячный срок после проведения таких отборов (Р.П. Нитченко).

8. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области



С.Ю. Бидонько

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 06 марта 2015 № 70-П

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» на территории Свердловской области

Глава 1. Общие положения

1. 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» (далее — постановление Правительства Российской Федерации № 404) на территории Свердловской области реализуется программа «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 323 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее — Программа).

2. Настоящим порядком 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 № 404 (далее — критерии и требования отбора), устанавливаются:

1) порядок отбора земельных участков, принадлежащих застройщикам на праве собственности или аренды, застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в рамках Программы на территории Свердловской области;

2) 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 Свердловской области, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению ими переданы органам

государственной власти Свердловской области, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена.

Глава 2. Порядок отбора земельных участков, принадлежащих застройщикам на праве собственности или аренды, застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в рамках Программы на территории Свердловской области

3. Настоящий порядок распространяется на земельные участки, которые на день проведения отбора принадлежать застройщикам на праве собственности или аренды. Отбор организует Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (далее — организатор отбора).

Местонахождение организатора отбора: г. Екатеринбург, ул. Мамина Сибиряка, 111, офис 501.

Почтовый адрес организатора отбора: 620219, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111.

Адрес электронной почты организатора отбора: minstroy@egov66.ru.

Номер телефона организатора отбора: (343) 312-00-14.

4. Сообщение о проведении отбора размещается организатором отбора на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет minstroy.midural.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. Одновременно с размещением информации на официальном сайте организатор отбора направляет уведомление в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого планируется реализация проекта жилищного строительства, о результатах отбора.

5. Сообщение о проведении отбора должно содержать следующие сведения:

- 1) день начала и окончания приема заявок на отбор;
- 2) адрес места и время приема заявок на отбор;
- 3) требования к форме подачи заявок на отбор;
- 4) перечень представляемых заявителем документов в составе заявки на отбор и требования к документам;
- 5) адрес места и время вскрытия конвертов с заявками на отбор;
- 6) срок окончания проведения отбора (принятия решения об отборе или отказе в отборе);
- 7) о способах и размере обеспечения исполнения заявителем обязательств, указанных в его заявке на отбор в соответствии с пунктами 7 и 8 критериев и требований отбора, в случае отбора застройщика, земельного участка и проекта жилищного строительства и заключения договора, указанного в пункте 31 настоящего порядка;

6. Заявки на отбор принимаются организатором отбора по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111, офис 519.

7. Заявка на отбор может быть подана лицом, указанным в заявке на отбор как подлежащий отбору застройщик (далее — заявитель).

8. В каждой заявке указывается один подлежащий отбору застройщик, один подлежащий отбору земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности или на праве аренды, и один подлежащий отбору проект жилищного строительства, реализуемый или планируемый к реализации застройщиком на земельном участке.

9. Заявитель вправе подать любое количество заявок на отбор при условии, что каждой заявке соответствуют разные представляемые к отбору земельные участки и проекты жилищного строительства.

10. Заявка на отбор подается в письменной форме в запечатанном конверте. Материалы в составе заявки, указанные в подпункте 9 пункта 14 настоящего порядка и представляемые по желанию заявителя, могут быть представлены на бумажных и электронных носителях.

11. 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.

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

13. Представленные заявки на отбор не возвращаются заявителям.

14. Заявка включает следующие документы:

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

2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или достоверную в нотариальном порядке копию такой выписки (для заявителя — юридического лица), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или достоверную 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.

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

16. Организатор отбора имеет право проверить достоверность информации, указанной в заявках на отбор. В случае установления недостоверности информации, содержащейся в документах, представленных заявителем в соответствии с пунктами 14 и 15 настоящего порядка, организатор отбора обязан принять решение об исключении заявки из отбора на любом этапе его проведения.

17. 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.

18. 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 подпункте «а» пункта 2 и пунктах 3–23 критериев и требований отбора.

19. Организатор отбора утверждает состав отборочной комиссии. Количество членов отборочной комиссии не может составлять менее пяти человек. В состав отборочной комиссии организатором отбора включаются представители исполнительных органов государственной власти Свердловской области, органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, 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 руководитель или заместитель руководителя организатора отбора.

20. К полномочиям отборочной комиссии относятся:

1) оценка указанных в заявках земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства в соответствии с критериями, установленными в подпункте «а» пункта 2, пунктах 3–5, 7–16, 18–22 критериев и требований отбора,

и с учетом значения критерия, предусмотренного в пункте 20 критериев и требований отбора, указанного в пункте 25 настоящего порядка;

2) оценка преимуществ земельных участков, 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 соответствии с указанными преимуществами;

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

21. 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.

22. 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 40 процентов.

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

24. В целях проведения отборочной комиссией оценки соответствия предварительно отобранных земельных участков критерию, указанному в пункте 4 критериев и требований отбора:

1) организатор отбора готовит и представляет отборочной 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 10.06.2014 № 285/пр «Об утверждении Методических рекомендаций 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»;

2) отборочная комиссия 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 № 2 к настоящему порядку.

25. Отборочная комиссия на основании заключения организатора отбора, указанного в подпункте 1 пункта 24 настоящего порядка, принимает решение о соответствии или 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, отборочная комиссия принимает решение о соответствии всех 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 территории, отборочная комиссия отбирает земельные участки, указанные в заявках на отбор, получивших наибольший ранг по результатам ранжирования заявок в соответствии с подпунктом 2 пункта 24 настоящего порядка, 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. Отборочной комиссией принимается решение о соответствии отобранных таким образом земельных участков критерию, указанному в пункте 4 критериев и требований отбора, или несоответствии указанному критерию иных земельных участков.

26. В целях проведения отборочной комиссией 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, организатор отбора готовит и представляет отборочной комиссии 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.

27. Отборочная комиссия рассматривает указанные в пункте 26 настоящего порядка заключения организатора отбора 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.

28. Отборочной комиссией принимается решение об отборе предварительно отобранных земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства в случае принятия в соответствии с пунктами 25 и 27 настоящего порядка решения о соответствии таких земельных участков критериям, указанным в пунктах 4 и 5 критериев и требований отбора, или об отказе в отборе предварительно отобранных земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства в случае принятия решения о несоответствии таких земельных участков критериям, указанным в пункте 4 или 5 критериев и требований отбора.

29. Решение отборочной комиссии об отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства или об отказе в отборе земельных участков, 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 в соответствии с пунктом 17 настоящего порядка или исключенных из отбора в соответствии с пунктом 16 настоящего порядка, с указанием оснований принятия решений о непринятии к отбору или об исключении из отбора;
- 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, которыми могут быть несоответствие 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.

30. Принятие отборочной комиссией решения об отказе в отборе земельного участка, застройщика, проекта жилищного строительства, указанных в заявках на отбор, принятых к отбору в соответствии с пунктом 17 настоящего порядка и не исключенных из отбора в соответствии с пунктом 16 настоящего порядка, по основаниям, не указанным в подпункте 5 пункта 29 настоящего порядка, не допускается.

31. 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 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) иного уполномоченного органа исполнительной власти Свердловской области, 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 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 01 июля 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.

32. До заключения договора, указанного в пункте 31 настоящего порядка, отобранный застройщик должен обеспечить исполнение 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 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.

33. Результаты отбора могут быть обжалованы в судебном порядке.

Глава 3. 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 Свердловской области, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению ими переданы органам государственной власти Свердловской области, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена

34. 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 Свердловской области, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти Свердловской области, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена, организует и проводит Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Местонахождение организатора отбора: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111, офис 501.

Почтовый адрес организатора отбора: 620219, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111.

Адрес электронной почты организатора отбора: minstroy@egov66.ru.

Номер телефона организатора отбора: (343) 312-00-14.

35. Организатор отбора утверждает планируемые сроки проведения отбора (отборов) и размещает его на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет minstroy.midural.ru не позднее трех рабочих дней со дня утверждения такого графика или изменений графика. По решению организатора отбора в целях достижения заявленного Свердловской областью — участником Программы целевого показателя объема ввода жилья экономического класса на территории Свердловской области, могут быть проведены дополнительные отборы.

36. Сообщение о начале проведении отбора размещается организатором отбора на официальном сайте. День размещения информации считается днем начала приема предложений на отбор земельных участков (далее — предложение на отбор). Предложения на отбор принимаются в течение десяти рабочих дней со дня начала приема предложений. Решение об отборе или об отказе в отборе принимается не позднее пятнадцати рабочих дней со дня завершения приема предложений на отбор. Протокол результатов отбора размещается на официальном сайте в течение трех рабочих дней после дня принятия решения об отборе или отказе в отборе.

37. Сообщение о проведении отбора должно содержать следующие сведения:

- 1) день окончания приема предложений на отбор;
- 2) адрес места и время приема предложений на отбор;
- 3) требования к форме подачи предложений на отбор;
- 4) сведения, которые должны быть отражены в предложении на отбор, и документы, которые должны быть включены в состав предложения;

5) срок окончания проведения отбора (принятия решения об отборе или об отказе в отборе).

38. Предложения на отбор принимаются организатором отбора в письменной форме по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111, офис 519.

39. Предложение на отбор может быть представлено исполнительным органом государственной власти Свердловской области или органом местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, уполномоченными на предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Свердловской области, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти Свердловской области, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена (далее — заявитель).

40. В каждом предложении на отбор указывается один подлежащий отбору земельный участок. Заявитель вправе подать любое количество предложений на отбор при условии, что каждое такое предложение представлено в отношении одного земельного участка.

41. Предложения на отбор, поступившие после истечения срока подачи предложений, не рассматриваются.

42. Представленные предложения на отбор не возвращаются заявителям.

43. Предложение на отбор подается по выбору заявителя в письменной или электронной форме и должно содержать:

1) сведения о заявителе;

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;

3) отчет оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса, подлежащего строительству в соответствии с заявкой (при наличии).

44. Организатор отбора имеет право проверить достоверность информации, указанной в предложениях на отбор. В случае установления недостоверности информации, содержащейся в сведениях и (или) документах, представленных заявителем в соответствии с пунктом 46 настоящего порядка, организатор отбора обязан принять решение об исключении такого предложения из отбора на любом этапе его проведения.

45. Организатор отбора в течение трех рабочих дней со дня получения предложения на отбор определяет соответствие такого предложения предусмотренным пунктом 43 настоящего порядка требованиям. В случае выявления организатором отбора несоответствия предложения на отбор указанным требованиям организатор торгов сообщает об этом заявителю, а заявитель имеет

право представить организатору торгов необходимые сведения и документы до дня окончания приема предложений на отбор.

46. Организатор отбора не позднее пятнадцати рабочих дней со дня завершения приема предложений на отбор составляет протокол о принятии к отбору предложений на отбор, соответствующих предусмотренным пунктом 46 настоящего порядка требованиям к составу сведений и документов, или об отказе в принятии к отбору предложений на отбор, не соответствующих указанным требованиям. Указанный протокол размещается на официальном сайте не позднее дня, следующего за днем составления протокола.

47. Принятые к отбору предложения на отбор не позднее дня, следующего за днем составления протокола о принятии к отбору предложений на отбор или об отказе в принятии к отбору предложений на отбор, передаются организатором отбора отборочной комиссии для оценки указанных в таких предложениях земельных участков в соответствии с критериями, установленными в подпункте «б» пункта 2 и пунктах 3–6 критериев и требований отбора.

48. Организатор отбора утверждает состав отборочной комиссии. Количество членов отборочной комиссии не может составлять менее пяти человек. В состав отборочной комиссии организатором отбора включаются представители исполнительных органов государственной власти Свердловской области, органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, независимые эксперты. Председателем отборочной комиссии является руководитель или заместитель руководителя организатора отбора.

49. К полномочиям отборочной комиссии относятся:

1) оценка указанных в предложениях на отбор земельных участков в соответствии с критериями, установленными в подпункте «б» пункта 2 и пунктах 3–5 критериев и требований отбора;

2) оценка преимуществ земельных участков в соответствии с пунктом 6 критериев и требований отбора и ранжирование земельных участков в соответствии с указанными преимуществами;

3) определение отобранных для реализации Программы земельных участков.

50. 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.

Председатель и члены отборочной комиссии не принимают участия в голосовании при оценке предложений, представленных к отбору заявителями, представителями которых являются председатель или члены отборочной комиссии.

51. В случае соответствия указанного в предложении на отбор земельного участка критериям, установленным в подпункте «б» пункта 2 и пункте 3 критериев и требований отбора, отборочная комиссия принимает решение о предварительном отборе 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 пункте 3 критериев и требований

отбора, отборочная комиссия принимает решение об отказе в отборе такого земельного участка.

52. В целях проведения отборочной комиссией оценки соответствия критерию, указанному в пункте 4 критериев и требований отбора, предварительно отобранных земельных участков:

1) организатор отбора готовит и представляет отборочной 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 10.06.2014 № 285/пр «Об утверждении Методических рекомендаций 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»;

2) отборочная комиссия проводит оценку преимуществ земельных участков в соответствии с критериями, указанными в пункте 6 критериев и требований отбора, и ранжирование земельных участков в соответствии с их преимуществами с использованием методики, приведенной в приложении № 4 к настоящему порядку.

53. Отборочная комиссия на основании заключения организатора отбора, указанного в подпункте 1 пункта 52 настоящего порядка, принимает решения о соответствии или 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 возможный объем строительства жилья экономического класса на указанных земельных участках, которые расположены на территории, отборочная комиссия принимает решение о соответствии всех 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 возможного объема строительства жилья экономического класса на указанных земельных участках, которые расположены на такой территории, то из таких земельных участков отбираются земельные участки, получившие наибольший ранг по результатам ранжирования земельных участков в соответствии с подпунктом 2 пункта 53 настоящего порядка, и на которых общий возможный объем строительства жилья экономического класса не превышает потенциальный объем

спроса граждан на жилье экономического класса на соответствующей территории, образующей локальный рынок жилья. Отборочной комиссией принимается решение о соответствии отобранных таким образом земельных участков критерию, указанному в пункте 4 критериев и требований отбора, или несоответствии указанному критерию иных земельных участков.

54. Оценка 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, проводится в соответствии с пунктами 26 и 27 настоящего порядка.

55. Отборочной комиссией принимается решение об отборе предварительно отобранных земельных участков в случае принятия решения о соответствии такого земельного участка критериям, указанным в пунктах 4 и 5 критериев и требований отбора, или об отказе в отборе предварительно отобранных земельных участков в случае принятия решения о несоответствии таких земельных участков критериям, указанным в пунктах 4 или 5 критериев и требований отбора.

56. Решение отборочной комиссии об отборе земельных участков или об отказе в отборе земельных участков 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 предложениях, принятых к отбору;
- 3) сведения о предложениях, не принятых к отбору в соответствии с пунктом 49 настоящего порядка или исключенных из отбора в соответствии с пунктом 47 настоящего порядка, с указанием оснований принятия решений о непринятии к отбору или об исключении из отбора;

- 4) решения об отборе земельных участках в соответствии с пунктом 59 настоящего порядка;

- 5) решения об отказе в отборе земельных участков с указанием оснований такого отказа, которыми могут быть несоответствие земельного участка одному или нескольким критериям из числа критериев, установленных в подпункте «б» пункта 2 и пунктах 3–5 критериев и требований отбора.

57. Принятие отборочной комиссией решения об отказе в отборе земельного участка, указанного в предложении на отбор, принятом к отбору в соответствии с пунктом 46 настоящего порядка и не исключенном из отбора в соответствии с пунктом 44 настоящего порядка, по основаниям, не указанным в подпункте 5 пункта 56 настоящего порядка, не допускается.

58. Отобранные для реализации Программы земельные участки предоставляются уполномоченными исполнительными органами государственной власти Свердловской области и органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, уполномоченными на предоставление таких земельных участков, для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с законодательством Российской Федерации.

59. Застройщики, реализующие в рамках Программы проекты жилищного строительства на земельных участках, предоставленных в соответствии с пунктом 58 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 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»
на территории Свердловской области

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА
на участие в отборе земельных участков, принадлежащих застройщикам
на праве собственности или аренды, застройщиков и реализуемых
ими проектов жилищного строительства в рамках программы
«Жилье для российской семьи» на территории Свердловской 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 аренды, застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в рамках программы «Жилье для российской семьи» на территории Свердловской области, 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 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» (далее — критерии и требования отбора), и порядком 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» на территории Свердловской области.

2. Все сведения, указанные в разделах II–V настоящей декларации, являются достоверными постольку, поскольку они известны и могут быть известны Застройщику на момент составления настоящей 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 указанным требованиям, 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 документами (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 6 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 продлении его срока, 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».

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 утверждены генеральный план и правила землепользования и застройки, при этом (указать соответствующее):

на земельный участок распространяются требования генерального плана и правил землепользования и застройки;

градостроительный регламент предусматривает жилищное строительство или иное строительство на земельном участке;

земельный участок включен в границы населенного пункта и вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

2) органами местного самоуправления которого утверждены (указать соответствующее):

местные нормативы градостроительного проектирования;

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 Свердловской области, в отношении которой утверждены (указать соответствующее):

схема и программа перспективного развития электроэнергетики Свердловской области;

схема газоснабжения Свердловской области (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).

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 открытым акционерным обществом «Агентство финансирования жилищного строительства» или открытым акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

IV. Сведения о проекте жилищного строительства

17. Общие характеристики проекта жилищного строительства (далее — проект):

1) стадия реализации проекта (указать соответствующее):

разрабатывается/утвержден проект планировки;

разрабатывается/утвержден проект межевания;

получено разрешение на строительство;

разрабатывается/проведена экспертиза (при необходимости) проектной документации;

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 01 июля 2017 года, составляет _____ (указать: всего, в том числе до 01 июля 2017 года);

4) общая площадь многоквартирных домов и (или) жилых домов, которые планируется ввести в эксплуатацию в рамках проекта, в том числе до 01 июля 2017 года, составляет _____ (указать: всего, в том числе до 01 июля 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 01 июля 2017 года, составляет _____ (указать: всего, в том числе до 01 июля 2017 года);

б) 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 от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «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 01 июля 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 25 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 25 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 Свердловской области, Застройщик берет на себя обязательства:

1) ввести в эксплуатацию до 01 июля 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 от 30 декабря 2014 года «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 Свердловской области, 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 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола результатов отбора договор, содержащий:

обязательства Застройщика, указанные в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта в соответствии с пунктами 7–8 критериев и требований отбора;

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 17 настоящей декларации, а в случае, если выполнение указанных обязательств не входит в полномочия организатора отбора, обязательства по обеспечению выполнения указанных условий подключения (технологического присоединения)

иного уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области, имеющего полномочия по выполнению таких обязательств и выступающего в этом случае третьей стороной данного договора;

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;

условие о доле ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 01 июля 2017 года многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства, указанной в пункте 22 настоящей декларации (указывается в случае, если такое преимущество указано Застройщиком в пункте 22 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 № 2
к Порядку 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»
на территории Свердловской области

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 Свердловской области

1. Настоящая методика применяется отборочной 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, утвержденных 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» (далее – критерии и требования отбора), и ранжировании заявок на отбор, в которых указаны такие земельные участки, застройщики и проекты жилищного строительства, в соответствии с их преимуществами согласно подпункту 2 пункта 27 Порядка 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» на территории Свердловской области (далее – программа).

2. В таблице 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, 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 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, определяется по следующему правилу:

- 1) 100 баллов — при наличии указанных в критериях документов;
- 2) 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, определяется по формуле:

$$B_i = (K_{\max} - K_i) / (K_{\max} - K_{\min}) \times 100, \text{ где:}$$

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, определяется по формуле:

$$B_i = (K_i - K_{\min}) / (K_{\max} - K_{\min}) \times 100, \text{ где:}$$

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, определяется по следующей шкале:

1) заявке присуждаются 100 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств, определённых инвестиционными программами ресурсоснабжающих организаций (с учетом таких затрат при определении регулируемых тарифов таких организаций);

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

б) заявке присуждаются 15 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств бюджета Свердловской области и (или) бюджета муниципального образования, на территории которого расположен указанный земельный участок.

11. Оценка заявок по критериям, указанным в пунктах 11–13 таблицы, производится одновременно путем голосования членов отборочной комиссии, если иное не указано в данном пункте.

В рамках голосования каждый член отборочной комиссии оценивает заявку по данным критериям от 0 до 100 баллов по следующей шкале:

- 1) от 80 до 100 баллов — высокая оценка;
- 2) от 50 до 79 баллов — средняя оценка;
- 3) от 0 до 49 баллов — низкая оценка.

Количество баллов, присуждаемых по таким критериям оценки, определяется как среднее арифметическое значение оценок всех членов отборочной 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 приводится. Таким проектам при оценке по указанным критериям присваиваются 110 баллов.

**Критерии оценки преимуществ земельных участков, застройщиков
и проектов жилищного строительства и коэффициенты значимости
критериев оценки**

№ п/п	Критерий оценки	Коэффициент значимости
1	2	3
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	0,05
2.	Земельный участок расположен на территории городского округа, городского или сельского поселения, в отношении которой утверждена программа комплексного развития 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. метр общей площади жилья	0,20
4.	Источники финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) 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. метра жилья экономического класса	0,05
6.	Объем ввода жилья экономического класса до 01 июля 2017 года	0,05
7.	Доля ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 01 июля 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 коммунальных услуг в расчете на 1 кв. метр общей	0,05

1	2	3
	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	0,10

Приложение № 3
к Порядку 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» на территории Свердловской 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 Свердловской области, или находится в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению таким земельным участком переданы органам государственной власти Свердловской 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 Свердловской области, или находится в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению таким земельным участком переданы органам государственной власти Свердловской 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):

на земельный участок распространяются требования генерального плана и правил землепользования и застройки;

градостроительный регламент предусматривает жилищное строительство или жилищное строительство и иное строительство на земельном участке;

земельный участок включен в границы населенного пункта и вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

2) органами местного самоуправления которого утверждены (указать соответствующее):

местные нормативы градостроительного проектирования;

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 Свердловской области, в отношении которого утверждены (указать соответствующее):

схема и программа перспективного развития электроэнергетики Свердловской области;

схема газоснабжения Свердловской области (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 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).

7. 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 объема финансирования из таких источников, всего и по видам обеспечения водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением и газоснабжением (при необходимости обеспечения газоснабжением)).

Приложение № 4
к Порядку 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»
на территории Свердловской области

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

1. Настоящая методика применяется отборочной комиссией при проведении оценки преимуществ земельных участков в соответствии с критериями, указанными в пункте 6 Критериев и требований отбора, утвержденных 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» (далее — критерии и требования отбора), и ранжировании земельных участков в соответствии с их преимуществами в соответствии с подпунктом 2 пункта 55 Порядка 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» на территории Свердловской области.

2. В таблице 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, путем присвоения баллов каждому земельному участку по каждому такому критерию оценки.

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

4. В случае если в предложении на отбор не указано преимущество земельного участка по оцениваемому критерию, такому земельному участку присуждается 0 баллов по такому критерию.

5. Общее количество баллов, присуждаемое земельному участку, рассчитывается как сумма произведения количеств баллов, полученных земельным участком по каждому критерию оценки, и соответствующих таким критериям коэффициентов значимости, указанных в таблице настоящей методики. Земельному участку, в отношении которого в предложении на отбор не указано ни одно из преимуществ по оцениваемым критериям, присуждается общее количество баллов, равное 0.

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

7. Количество баллов, присуждаемых земельному участку по критериям оценки, указанным в пунктах 1 и 2 таблицы, определяется по следующему правилу:

100 баллов — при наличии указанных в критериях документов;

0 баллов — при отсутствии указанных в критериях документов.

8. Количество баллов, присуждаемых земельному участку по критерию оценки, указанному в пункте 3 таблицы, определяется по формуле:

$B_i = (K_{\max} - K_i) / (K_{\max} - K_{\min}) \times 100$, 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 земельному участку по критерию оценки, указанному в пункте 4 таблицы, определяется по следующей шкале:

1) земельному участку присуждаются 100 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств, определенных инвестиционными программами ресурсоснабжающих организаций (с учетом таких затрат при определении регулируемых тарифов таких организаций);

2) земельному участку присуждаются 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) земельному участку присуждаются 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) земельному участку присуждаются 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) земельному участку присуждаются 35 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств других внебюджетных источников;

6) земельному участку присуждаются 15 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств бюджета Свердловской области и (или) бюджета муниципального образования, на территории которого расположен указанный земельный участок.

Таблица

**Критерии оценки преимуществ земельных участков
и коэффициенты значимости критериев оценки**

№ п/п	Критерий оценки	Коэффициент значимости
1	2	3
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 подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, в расчете на 1 кв. метр общей	0,4

1	2	3
	площади жилья	
4.	Источники финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, указанные в порядке убывания преимущества в подпунктах «а» – «е» пункта 5 критериев и требований отбора	0,3