



№ 206004-2015-10420
от 27.07.15

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 июля 2015 года № 279

**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 Ленинградской области**

В целях создания условий для реализации на территории Ленинградской области мероприятий 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 15 апреля 2014 года № 323, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 "О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемый Порядок отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" на территории Ленинградской области (далее – программа).

2. Определить комитет по строительству Ленинградской области уполномоченным органом исполнительной власти Ленинградской области по координации реализации проектов жилищного строительства в рамках программы.

3. Комитету по строительству Ленинградской области:

3.1. Организовать в 2-месячный срок в установленном порядке отбор земельных участков, находящихся в частной собственности или в аренде у застройщиков, отбор таких застройщиков, проектов жилищного строительства на указанных земельных участках и в месячный срок после проведения отбора представить отчет о результатах отбора в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

3.2. Организовать в 3-месячный срок в установленном порядке отбор земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, полномочия по управлению и распоряжению которыми переданы органам государственной власти Ленинградской области, а также земельных участков, которые находятся в государственной собственности Ленинградской области, в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, и в месячный срок после проведения отбора представить отчет о результатах отбора в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

4. Определить государственное автономное учреждение "Управление государственной экспертизы Ленинградской области" уполномоченной организацией в Ленинградской области на проведение проверки достоверности сметной стоимости строительства объектов инженерно-технического обеспечения, которые будут определены в ходе реализации мероприятий по финансированию выкупа таких объектов на земельных участках, отобранных для реализации программы.

5. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Правительства Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

6. Контроль за исполнением постановления возложить в вице-губернатора Ленинградской области по строительству Москвина М.И.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Ленинградской области



Дрозденко

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 27 июля 2015 года № 279
(приложение)

ПОРЯДОК

отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства в целях 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 Ленинградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает:

порядок проведения отбора земельных участков, которые находятся в собственности или в аренде у застройщиков, а также отбора таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в целях 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 Ленинградской области (далее – Программа).

порядок отбора земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, полномочия по управлению и распоряжению которыми переданы органам государственной власти Ленинградской области, а также земельных участков, которые находятся в государственной собственности Ленинградской области, в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена.

1.2. В целях реализации Программы отбор земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства проводится в соответствии с критериями и требованиями отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации Программы, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 "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 – соответственно критерии, постановление Правительства Российской Федерации № 404) в соответствии с настоящим Порядком.

1.3. Доля площади нежилых зданий и нежилых помещений в жилых зданиях, которые планируется построить в рамках проекта жилищного строительства (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 жилищного строительства (далее – проект), не должна превышать 15 процентов.

1.4. Организатором отбора земельных участков, застройщиков, проектов является комитет по строительству Ленинградской области (далее – организатор отбора).

1.5. Организатор отбора организует проведение следующих видов отбора:

отбор земельных участков, застройщиков, проектов в случае если земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности или на праве аренды (далее – отбор предоставленных земельных участков);

отбор земельных участков в случае если земельный участок не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременен правами третьих лиц и находится в государственной собственности Российской Федерации и полномочия по управлению и распоряжению таким земельным участком переданы органам государственной власти Ленинградской области, или находится в государственной собственности Ленинградской области, или находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на такой земельный участок не разграничена (далее – отбор непредоставленных земельных участков).

2. Порядок отбора земельных участков, застройщиков, проектов в случае если земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности или на праве аренды

2.1. Отбор предоставленных земельных участков производится комиссией по отбору земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства в целях 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 Ленинградской области (далее – комиссия), образованной организатором отбора. Состав комиссии утверждается организатором отбора.

Организатор отбора не позднее 10 рабочих дней до дня начала приема заявок на участие в отборе предоставленных земельных участков (далее – заявки) размещает сообщение о проведении отбора

предоставленных земельных участков на официальном сайте организатора отбора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://www.building.lenobl.ru> (далее соответственно сообщение о проведении отбора, сайт организатора отбора), которое содержит:

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

адрес места и время приема заявок;

срок представления заявок;

форму заявки согласно приложению 1 к настоящему Порядку;

перечень документов, прилагаемых к заявке;

информацию о планируемом сроке проведения отбора предоставленных земельных участков, порядок размещения информации об изменении таких сроков;

информацию о размещении протокола результатов отбора предоставленных земельных участков на сайте организатора отбора;

контактное лицо для разъяснения вопросов по подготовке и подаче документов;

информацию о способах и размере обеспечения исполнения заявителем обязательств, указанных в заявке в соответствии с пунктами 7 и 8 критериев, в случае отбора земельного участка, застройщика, проекта и заключения договора;

проект договора, заключаемого организатором отбора с застройщиком, отобранным для реализации Программы, и срок заключения договора.

Заявки принимаются в течение пяти рабочих дней со дня начала приема заявок, указанного в сообщении о проведении отбора предоставленных земельных участков.

Организатор отбора вправе перенести даты начала и окончания приема заявок на более поздний срок. Информация о переносе срока представления заявок размещается на сайте организатора отбора в течение трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения, но не позднее пяти рабочих дней до даты окончания приема заявок.

2.2. Для участия в отборе предоставленных земельных участков застройщик (физическое или юридическое лицо, имеющее на праве собственности или на праве аренды земельный участок) в срок, установленный в сообщении о проведении отбора, представляет заявку в письменной форме в запечатанном конверте. Заявка включает следующие документы:

выписку из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для заявителя, являющегося юридическим лицом), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для заявителя, являющегося индивидуальным предпринимателем),

которые получены не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте организатора отбора 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);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель); в случае если от имени заявителя действует иное лицо – доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем (для юридического лица) или уполномоченным руководителем лицом, либо засвидетельствованную в нотариальном порядке копию указанной доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданную не ранее чем за два месяца до даты проведения отбора предоставленных земельных участков, о праве собственности или аренды заявителя на указанный в заявке земельный участок, о наличии или отсутствии залога такого земельного участка или права по договору аренды такого земельного участка, о наличии или отсутствии принятого в отношении такого земельного участка или прав по договору аренды такого земельного участка решения (определения, постановления) о наложении ареста или запрета совершать определенные действия либо об избрании в качестве меры пресечения залога такого земельного участка или прав по договору аренды такого земельного участка;

кадастровый паспорт земельного участка (копия);

свидетельство о регистрации права собственности (аренды) на земельный участок (копия);

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

паспорт гражданина Российской Федерации (для застройщиков, являющихся физическими лицами) (копии второй, третьей, пятой страниц) (шестой и седьмой страниц – при наличии записи);

учредительный договор (решение о создании) (для застройщиков, являющихся юридическими лицами) (копия);

разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов за последние два года деятельности, предшествующие дате отбора (для застройщиков или учредителей организации, выступающей застройщиком) (копии);

свидетельство о допуске к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства, выданное заявителю или техническому заказчику (в случае если заявитель не выполняет функции технического заказчика самостоятельно) (копия);

договор на выполнение функций технического заказчика при строительстве жилых домов (в случае если заявитель не выполняет функции технического заказчика самостоятельно) (копия);

договор простого товарищества (в случае если заявителем является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества) (копия) и документы в отношении каждого лица, выступающего стороной договора простого товарищества, указанные в абзацах втором, девятом, а также абзацах десятом и (или) одиннадцатом настоящего пункта;

отчет об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса, подлежащего строительству в соответствии с заявкой, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

заключение заявителя или эксперта, привлеченного заявителем, содержащее выводы о наличии потенциального спроса граждан на жилые помещения, которые могут быть построены на представленном к отбору земельном участке и проданы по рыночной цене, с обязательным отражением в нем общей площади и количества жилых помещений, которые могут быть построены на таком земельном участке и на которые есть спрос граждан по рыночной цене;

постановление (решение) администрации муниципального образования об утверждении проекта планировки и основной чертеж (копии) (при наличии);

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

Заявитель, являющийся физическим лицом, одновременно с заявкой представляет согласие на обработку персональных данных по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

Вместе с заявкой застройщик представляет анкету застройщика по форме согласно приложению к заявке на участие в отборе земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства.

Заявитель вправе подать любое количество заявок при условии, что каждой такой заявке соответствуют разные представляемые к отбору земельные участки и проекты и в рамках каждого проекта предусматривается ввод в эксплуатацию до 1 июля 2017 года не менее 10 тыс. кв. метров жилья экономического класса.

В случае изменения сведений, указанных в заявке, застройщик обязан представить организатору отбора информацию об изменении сведений, указанных в заявке.

2.3. Заявочная документация должна быть сброшюрована, пронумерована, заверена печатью (анкета застройщика представляется также на электронном носителе). Заявки представляются в одном экземпляре организатору отбора в рабочие дни с 9.00 до 17.00, за исключением перерыва на обед (с 13.00 до 14.00), по адресу местонахождения организатора отбора. Датой получения заявочной документации считается дата ее регистрации в канцелярии организатора отбора.

2.4. В случае, если в день окончания срока подачи заявок не поступила ни одна заявка, организатор отбора вправе принять решение о продлении срока подачи заявок на 15 рабочих дней. Информация о продлении срока подачи заявок, а также о дате и времени проведения отбора предоставленных земельных участков размещается на сайте организатора отбора на следующий день после дня принятия решения о продлении срока подачи заявок.

2.5. Не позднее одного рабочего дня со дня окончания подачи заявок организатор отбора осуществляет вскрытие конвертов с заявками и определяет соответствие поступивших заявок требованиям к составу документов, предусмотренных пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Порядка. Заявители имеют право присутствовать при вскрытии конвертов с заявками.

Заявки, соответствующие требованиям к составу документов, предусмотренных пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Порядка, принимаются к участию в отборе предоставленных земельных участков (далее – участие в отборе), заявки, не соответствующие указанным требованиям, к участию в отборе не допускаются. Отказ в принятии заявки по иному основанию, кроме указанного в настоящем пункте, не допускается.

В день вскрытия конвертов с заявками по результатам их вскрытия организатором отбора составляется протокол о принятии заявок к участию в отборе или об отказе в принятии заявок к участию в отборе. Протокол размещается на сайте организатора отбора не позднее дня, следующего за днем составления протокола.

2.6. Организатор отбора в течение 15 рабочих дней начиная со дня, следующего за днем составления протокола о принятии заявок к участию в отборе или об отказе в принятии заявок к участию в отборе:

рассматривает заявки на соответствие требованиям критериев, установленных в подпункте "а" пункта 2, пунктах 3 – 5, 7 – 16, 18 – 22 критериев;

рассматривает заявки на наличие (отсутствие) преимуществ земельных участков, застройщиков, проектов, установленных пунктами 6, 17 и 23 постановления Правительства Российской Федерации № 404 (далее – преимущества);

проводит проверку соответствия доли 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, установленному в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Порядка максимальному значению такой доли;

оценивает потенциальный объем спроса граждан на жилье экономического класса на земельных участках заявителей;

проводит проверку соответствия объема жилья экономического класса, которое будет построено в рамках представленных для отбора проектов, потенциальному объему спроса граждан на жилье экономического класса;

запрашивает информацию о соблюдении застройщиками нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года № 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";

осуществляет запрос и получение иной информации в порядке межведомственного взаимодействия.

2.7. Для проведения процедуры отбора предоставленных земельных участков организатор отбора подготавливает письменную информацию о соответствии (несоответствии) земельных участков, застройщиков, проектов требованиям критериев и значению, указанному в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Порядка, о наличии (отсутствии) преимуществ, об оценке потенциального объема спроса граждан на жилье экономического класса на указанных земельных участках (далее – письменная информация организатора отбора) в отношении каждой поступившей заявки.

2.8. В случае установления недостоверности информации, содержащейся в заявке и документах, представленных заявителем в соответствии с пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Порядка, организатор

отбора принимает решение об исключении такой заявки из участия в отборе на любом этапе его проведения.

2.9. Не позднее 15 рабочих дней со дня, следующего за днем составления протокола о принятии к участию в отборе заявок или об отказе в принятии к участию в отборе заявок, проводится заседание комиссии, на котором отбираются земельные участки, застройщики, проекты.

На заседание комиссии организатор отбора представляет заявки, протокол о принятии к участию в отборе заявок или об отказе в принятии к участию в отборе заявок. В отношении заявок, принятых к участию в отборе, организатор отбора представляет письменную информацию о соответствии (несоответствии) земельных участков, застройщиков, проектов требованиям критериев и значению, указанному в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Порядка, о наличии (отсутствии) преимуществ, об оценке потенциального объема спроса граждан на жилье экономического класса на указанных земельных участках.

Комиссия:

1) рассматривает письменную информацию организатора отбора о соответствии (несоответствии) земельных участков, застройщиков и проектов требованиям критериев;

2) проводит оценку указанных в заявке земельных участков, застройщиков, проектов в соответствии с критериями, установленными в подпункте "а" пункта 2, пунктах 3 – 5, 7 – 16, 18 – 22 критериев, с учетом значения, указанного в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Порядка;

3) проводит оценку преимуществ и ранжирование заявок в соответствии с указанными преимуществами;

4) определяет отобранные для реализации Программы земельные участки, застройщиков, проекты, соответствующие критериям, с учетом ранжирования заявок по итогам оценки преимуществ и оценки потенциального объема спроса граждан на жилье экономического класса на земельных участках заявителей.

2.10. В случае соответствия указанных в заявке земельного участка, застройщика, проекта критериям, установленным в подпункте "а" пункта 2, пунктах 3 – 5, 7 – 16, 18 – 22 критериев, с учетом значения, указанного в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Порядка, комиссия принимает решение о предварительном отборе такого земельного участка, застройщика, проекта.

В случае несоответствия указанных в заявке земельного участка, застройщика, проекта хотя бы одному критерию из числа критериев, установленных в подпункте "а" пункта 2, пунктах 3, 7 – 16, 18 – 22 критериев, или значению, указанному в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Порядка, комиссия принимает решение об отказе в отборе такого земельного участка, застройщика, проекта.

2.11. В целях проведения оценки соответствия предварительно отобранных земельных участков критерию, указанному в пункте 4 критериев, комиссия на основании информации организатора отбора об оценке потенциального объема спроса граждан на жилье экономического класса на указанных земельных участках принимает решение о соответствии или несоответствии предварительно отобранных земельных участков критерию, указанному в пункте 4 критериев, в следующем порядке:

1) в случае, если в соответствии с информацией организатора отбора потенциальный объем спроса граждан на жилье экономического класса на территории, образующей локальный рынок жилья, превышает общий объем строительства жилья экономического класса, планируемый на предварительно отобранных земельных участках, которые расположены на такой территории, комиссия принимает решение о соответствии всех таких предварительно отобранных земельных участков критерию, указанному в пункте 4 критериев;

2) в случае, если в соответствии с информацией организатора отбора потенциальный объем спроса граждан на жилье экономического класса на территории, образующей локальный рынок жилья, меньше общего объема строительства жилья экономического класса, планируемого на предварительно отобранных земельных участках, которые расположены на такой территории, то из таких земельных участков комиссией отбираются земельные участки, указанные в заявках, получивших наибольший ранг по результатам ранжирования заявок в соответствии с подпунктом 3 пункта 2.9 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. Комиссией принимается решение о соответствии отобранных таким образом земельных участков критерию, указанному в пункте 4 критериев, и о несоответствии указанному критерию иных земельных участков.

2.12. В отношении каждой заявки комиссия принимает решение об участии в отборе (или об отказе в участии в отборе) земельных участков, застройщиков, проектов, соответствующих критериям, с учетом ранжирования заявок по итогам оценки преимуществ и оценки потенциального объема спроса граждан на жилье экономического класса на земельных участках заявителей. Решение комиссии фиксируется в протоколе предоставленных земельных участков, подписываемом председательствующим на заседании комиссии.

2.13. В протоколе результатов отбора указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения отбора;
- 2) сведения о заявках, принятых к участию в отборе;

3) сведения о заявках, не принятых к отбору в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Порядка или исключенных из участия в отборе в соответствии с пунктом 2.8 настоящего Порядка, с указанием оснований принятия решений о непринятии к участию в отборе или об исключении из участия в отборе;

4) решения об отборе земельных участков, застройщиков, проектов;

5) решения об отказе в отборе земельных участков, застройщиков проектов с указанием оснований отказа, которыми могут быть несоответствие указанных в заявке на участие в отборе земельного участка, застройщика, проекта одному или нескольким критериям из числа критериев, установленных в подпункте "а" пункта 2, пунктах 3 – 5, 7 – 16, 18 – 22 критериев.

Принятие комиссией решения об отказе в отборе земельного участка, застройщика, проекта, указанных в заявках, принятых к участию в отборе в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Порядка и не исключенных из участия в отборе в соответствии с пунктом 2.8 настоящего Порядка по основаниям, не указанным в подпункте 5 пункта 2.13 настоящего Порядка, не допускается.

2.14. Протокол заседания комиссии размещается на сайте организатора отбора в течение пяти рабочих дней с момента проведения заседания.

2.15. Решение комиссии об отборе (или об отказе в отборе) земельных участков, застройщиков, проектов в целях реализации Программы может быть обжаловано организатору отбора в течение пяти рабочих дней со дня размещения протокола заседания комиссии на сайте организатора отбора.

Жалоба подается организатору отбора в письменном виде на бумажном носителе.

Жалоба должна содержать сведения об обжалуемом решении комиссии, а также доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением.

Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

Жалоба, поступившая организатору отбора, подлежит рассмотрению в течение 10 рабочих дней со дня ее регистрации.

В течение пяти рабочих дней с момента поступления жалобы организатор отбора инициирует проведение заседания комиссии, на котором повторно рассматривается заявка застройщика с учетом доводов жалобы и приложенных к ней документов (при наличии) и принимается решение об отборе (или об отказе в отборе) земельных участков, застройщиков, проектов для участия в Программе. Протокол заседания комиссии размещается на сайте организатора отбора в течение пяти дней с момента проведения заседания комиссии, одновременно заявителю направляется письменный ответ на жалобу.

2.16. В течение пяти рабочих дней с момента размещения на сайте организатора отбора протокола заседания комиссии с результатами отбора предоставленных земельных участков организатор отбора направляет в адрес застройщиков, признанных участниками Программы, проект договора, заключаемого организатором отбора с застройщиком, отобранным для реализации Программы.

Застройщик в течение пяти рабочих дней с момента получения проекта договора подписывает договор и оба экземпляра договора и документы об обеспечении выполнения принятых обязательств по договору в форме и размере согласно заявке возвращает организатору отбора для подписания и регистрации.

3. Порядок отбора земельных участков, находящихся
в государственной собственности Российской Федерации,
полномочия по управлению и распоряжению которыми переданы
органам государственной власти Ленинградской области,
а также земельных участков, которые находятся в государственной
собственности Ленинградской области, в муниципальной
собственности либо государственная собственность
на которые не разграничена

3.1. Организатор отбора не позднее 10 рабочих дней до дня начала приема предложений на участие в отборе непредоставленных земельных участков размещает сообщение о проведении отбора непредоставленных земельных участков (далее – сообщение о проведении отбора) на сайте организатора отбора.

Сообщение о проведении отбора содержит:

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

адрес места и время приема предложений на участие в отборе непредоставленных земельных участков (далее – предложение);

срок представления предложений на участие в отборе;

форму предложения на участие в отборе согласно приложению 3 к настоящему Порядку;

перечень документов, прилагаемых к предложению на участие в отборе;

информацию о планируемом сроке проведения отбора непредоставленных земельных участков, порядок размещения информации об изменении таких сроков;

информацию о размещении протокола результатов отбора непредоставленных земельных участков на сайте организатора отбора;

контактное лицо для разъяснения вопросов по подготовке и подаче документов.

Предложения принимаются в течение пяти рабочих дней со дня начала приема предложений, указанного в сообщении о проведении отбора.

Организатор отбора вправе перенести даты начала и окончания приема предложений на участие в отборе на более поздний срок. Информация о переносе срока представления предложений на участие в отборе размещается на сайте организатора отбора в течение трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения, но не позднее пяти рабочих дней до даты окончания приема предложений.

3.2. Заявителями при отборе непредоставленного земельного участка являются:

в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности Российской Федерации, полномочия по управлению и распоряжению которым переданы органам государственной власти Ленинградской области, а также земельных участков, которые находятся в государственной собственности Ленинградской области, – орган исполнительной власти Ленинградской области, осуществляющий реализацию государственной политики в сфере земельных и имущественных отношений;

в отношении земельного участка, который находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, – орган местного самоуправления муниципального образования Ленинградской области, который является собственником земельного участка или на территории которого расположен такой земельный участок.

3.3. Для участия в отборе непредоставленных земельных участков (далее – отбор) заявитель в срок, установленный в сообщении о проведении отбора, представляет предложение в письменной форме в запечатанном конверте.

Предложение на отбор включает следующие документы:

кадастровый паспорт земельного участка (копия);

свидетельство о регистрации права собственности на земельный участок (при наличии) (копия);

сведения о земельном участке, подтверждающие возможность строительства на таком земельном участке в соответствии с установленными градостроительными регламентами или проектом планировки территории (при наличии) не менее 10 тыс. кв. метров общей площади жилья экономического класса;

отчет об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса, подлежащего строительству в соответствии с предложением, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

заключение заявителя или эксперта, привлеченного заявителем, содержащее выводы о наличии потенциального спроса граждан на жилые помещения, которые могут быть построены на представленном к отбору земельном участке и проданы по рыночной цене, с обязательным отражением в нем общей площади и количества жилых помещений, которые могут быть построены на таком земельном участке и на которые есть спрос граждан по рыночной цене;

документы, определяющие мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения и примерные затраты на проведение таких мероприятий при условии выбора решения по обеспечению объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением и газоснабжением, которое предусматривает минимальную величину общего объема затрат на подключение (технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения), а также источники финансирования таких затрат (копии).

Заявитель вправе подать любое количество предложений при условии, что каждому такому предложению соответствуют разные представляемые к отбору земельные участки и в рамках проекта на таком земельном участке предусматривается ввод в эксплуатацию до 1 июля 2017 года не менее 10 тыс. кв. метров жилья экономического класса.

В случае изменения сведений, указанных в предложении, заявитель обязан представить организатору отбора информацию об изменении сведений, указанных в предложении.

3.4. Предложение и прилагаемые к нему документы должны быть сброшюрованы, пронумерованы, заверены печатью и представлены в одном экземпляре организатору отбора в рабочие дни с 9.00 до 17.00, за исключением перерыва на обед (с 13.00 до 14.00), по адресу местонахождения организатора отбора. Датой получения предложения считается дата его регистрации в канцелярии организатора отбора.

3.5. В случае, если в день окончания срока подачи предложений не поступило ни одного предложения, организатор отбора вправе принять решение о продлении срока подачи предложений на 15 рабочих дней. Информация о продлении срока подачи предложений, а также о дате и времени проведения отбора непредоставленных земельных участков размещается на сайте организатора отбора на следующий день после дня принятия решения о продлении срока подачи предложений.

3.6. Не позднее одного рабочего дня со дня окончания подачи предложений организатор отбора осуществляет вскрытие конвертов с предложениями и определяет соответствие поступивших предложений требованиям к составу документов, предусмотренных пунктом 3.3

раздела 3 настоящего Порядка. Заявители имеют право присутствовать при вскрытии конвертов с предложениями.

Предложения, соответствующие требованиям к составу документов, предусмотренных пунктом 3.3 раздела 3 настоящего Порядка, принимаются к участию в отборе. Предложения, не соответствующие указанным требованиям, к отбору не допускаются. Отказ в принятии предложения по иному основанию, кроме указанного в настоящем пункте, не допускается.

В день вскрытия конвертов с предложениями по результатам их вскрытия организатором отбора составляется протокол о принятии предложений к участию в отборе или об отказе в принятии предложений к участию в отборе. Протокол размещается на сайте организатора отбора не позднее дня, следующего за днем составления протокола.

3.7. Организатор отбора в течение 15 рабочих дней начиная со дня, следующего за днем составления протокола о принятии предложений к участию в отборе предложений или об отказе в принятии предложений к участию в отборе:

рассматривает предложения на соответствие представленных для отбора земельных участков требованиям подпункта "б" пункта 2 и пунктов 3 – 5 критериев;

рассматривает предложения на наличие (отсутствие) преимуществ, предусмотренных пунктом 6 постановления Правительства Российской Федерации № 404 (далее – преимущества);

проводит проверку соответствия объема жилья экономического класса, которое будет построено на земельных участках, потенциальному объему спроса граждан на жилье экономического класса;

осуществляет запрос и получение иной информации в порядке межведомственного взаимодействия.

3.8. Для проведения процедуры отбора непредоставленных земельных участков организатор отбора подготавливает письменную информацию о соответствии (несоответствии) земельных участков требованиям подпункта "б" пункта 2 и пунктов 3 – 5 критериев, о наличии (отсутствии) преимуществ, об оценке потенциального объема спроса граждан на жилье экономического класса на указанных земельных участках (далее – письменная информация организатора отбора) в отношении каждого поступившего предложения.

3.9. В случае установления недостоверности информации, содержащейся в предложении и документах, представленных заявителем в соответствии с пунктом 3.3 раздела 3 настоящего Порядка, организатор отбора принимает решение об исключении такого предложения из участия в отборе на любом этапе его проведения.

3.10. Не позднее 15 рабочих дней со дня, следующего за днем составления протокола о принятии предложений к участию в отборе или об отказе в принятии предложений к участию в отборе, проводится заседание комиссии, на котором отбираются непредоставленные земельные участки.

На заседание комиссии организатор отбора представляет предложения, протокол о принятии предложений к участию в отборе или об отказе в принятии предложений к участию в отборе. В отношении предложений, принятых к участию в отборе, организатор отбора представляет письменную информацию о соответствии (несоответствии) земельных участков требованиям критериев, о наличии (отсутствии) преимуществ, об оценке потенциального объема спроса граждан на жилье экономического класса на указанных земельных участках.

Комиссия:

- 1) рассматривает письменную информацию организатора отбора о соответствии (несоответствии) земельных участков требованиям критериев;
- 2) проводит оценку указанных в предложениях земельных участков в соответствии с критериями, установленными в подпункте "б" пункта 2, пунктах 3 – 5 критериев;
- 3) проводит оценку преимуществ земельных участков и ранжирование предложений в соответствии с указанными преимуществами;
- 4) определяет отобранные для реализации Программы земельные участки, соответствующие критериям, с учетом ранжирования предложений по итогам оценки преимуществ и оценки потенциального объема спроса граждан на жилье экономического класса на земельных участках заявителей.

3.11. В случае соответствия указанного в предложении земельного участка критериям, установленным в подпункте "б" пункта 2, пунктах 3, 5 критериев, комиссия принимает решение о предварительном отборе такого земельного участка.

В случае несоответствия указанного в предложении земельного участка хотя бы одному критерию из числа критериев, установленных в подпункте "б" пункта 2, пунктах 3, 5 критериев, комиссия принимает решение об отказе в отборе такого земельного участка.

3.12. В целях проведения оценки соответствия предварительно отобранных земельных участков критерию, указанному в пункте 4 критериев, комиссия на основании информации организатора отбора об оценке потенциального объема спроса граждан на жилье экономического класса на указанных земельных участках принимает решение о соответствии или несоответствии предварительно отобранных земельных участков критерию, указанному в пункте 4 критериев, в следующем порядке:

1) в случае, если в соответствии с информацией организатора отбора потенциальный объем спроса граждан на жилье экономического класса на территории, образующей локальный рынок жилья, превышает общий объем строительства жилья экономического класса, планируемый на предварительно отобранных земельных участках, которые расположены на такой территории, комиссия принимает решение о соответствии всех таких предварительно отобранных земельных участков критерию, указанному в пункте 4 критериев;

2) в случае, если в соответствии с информацией организатора отбора потенциальный объем спроса граждан на жилье экономического класса на территории, образующей локальный рынок жилья, меньше общего объема строительства жилья экономического класса, планируемого на предварительно отобранных земельных участках, которые расположены на такой территории, то из таких земельных участков комиссией отбираются земельные участки, указанные в предложениях, получивших наибольший ранг по результатам ранжирования предложений в соответствии с подпунктом 3 пункта 3.10 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. Комиссией принимается решение о соответствии отобранных таким образом земельных участков критерию, указанному в пункте 4 критериев, и о несоответствии указанному критерию иных земельных участков.

3.13. В отношении каждого предложения комиссия принимает решение об участии в отборе (или об отказе в участии в отборе) земельных участков, соответствующих критериям, с учетом ранжирования предложений по итогам оценки преимуществ и оценки потенциального объема спроса граждан на жилье экономического класса на земельных участках заявителей. Решение комиссии фиксируется в протоколе результатов отбора непредоставленных земельных участков, подписываемом председательствующим на заседании комиссии.

3.14. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения отбора;
- 2) сведения о предложениях, принятых к участию в отборе;
- 3) сведения о предложениях, не принятых к участию в отборе в соответствии с пунктом 3.6 настоящего Порядка, или предложениях, исключенных из участия в отборе в соответствии с пунктом 3.9 настоящего Порядка, с указанием оснований принятия решений о непринятии или об исключении из участия в отборе;
- 4) решения об отборе непредоставленных земельных участков;
- 5) решения об отказе в отборе непредоставленных земельных участков с указанием оснований отказа, которыми могут быть несоответствие указанного в предложении на участие в отборе земельного

участка одному или нескольким критериям из числа критериев, установленных в подпункте "б" пункта 2, пунктах 3 – 5 критериев.

Принятие комиссией решения об отказе в отборе непредоставленных земельных участков, указанных в предложениях, принятых к участию в отборе в соответствии с пунктом 3.6 настоящего Порядка и не исключенных из участия в отборе в соответствии с пунктом 3.9 настоящего Порядка, по основаниям, не указанным в подпункте 5 пункта 3.14 настоящего Порядка, не допускается.

3.15. Протокол заседания комиссии размещается на сайте организатора отбора в течение пяти рабочих дней с момента проведения заседания.

3.16. Решение комиссии об отборе (об отказе в отборе) непредоставленного земельного участка для участия в Программе может быть обжаловано в порядке, установленном пунктом 2.15 раздела 2 настоящего Порядка.

3.17. Отобранный земельный участок в соответствии со статьей 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации предоставляется застройщику, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, который удовлетворяет требованиям статей 46.5 и 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Отбор застройщиков для освоения земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, полномочия по управлению и распоряжению которыми переданы органам государственной власти Ленинградской области, а также земельных участков, которые находятся в государственной собственности Ленинградской области, в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена

4.1. Отбор застройщиков на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса осуществляется в соответствии со статьей 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.2. Принять участие в отборе могут застройщики, которые удовлетворяют требованиям к застройщикам на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса согласно статье 46.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.3. По результатам проведенного отбора уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области в сфере земельных и имущественных отношений и (или) орган местного самоуправления муниципального образования Ленинградской области, принявшие решения о проведении отбора, направляют на подписание в адрес застройщиков проект договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, предусмотренного статьями 46.5 и 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.4. Застройщики и проекты, реализуемые в рамках Программы, должны соответствовать пунктам 7 – 16 и 18 – 22 критериев. При отборе преимущества имеют застройщики, удовлетворяющие пункту 17 критериев.

(Форма)

В комитет по строительству
Ленинградской области

от _____

(наименование юридического лица)

(фамилия, имя, отчество физического лица)_____
(юридический адрес или адрес проживания –
для физического лица)

ЗАЯВКА

на участие в отборе земельных участков, застройщиков,
проектов жилищного строительства

Прошу отобрать земельный участок, расположенный по адресу:

на котором застройщик _____,

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество физического лица)

реализует (планирует к реализации) проект жилищного строительства для участия в программе "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" на территории Ленинградской области (далее – Программа).

Настоящей заявкой в случае отбора для участия в Программе принимаю на себя следующие обязательства:

ввести в эксплуатацию до 1 июля 2017 года объекты жилищного строительства, общая площадь жилья экономического класса в которых составляет не менее _____ тыс. кв. метров;

заключить в период строительства многоквартирных домов 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" 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, государственные (муниципальные) контракты на приобретение жилья экономического класса с органами государственной власти, органами местного самоуправления по цене, не превышающей установленную максимальную цену такого жилья.

Цену заключения указанных договоров и государственных (муниципальных) контрактов в отношении жилья экономического класса предлагаю определить в размере _____ рублей за 1 кв. метр общей площади жилого помещения.

Обеспечение выполнения принятых на себя обязательств подтверждаю готовностью предоставить обеспечение в форме _____ на сумму _____ рублей в случае удовлетворения настоящей заявки.

Обязуюсь в течение 10 рабочих дней с момента размещения на сайте организатора отбора протокола заседания комиссии с результатами отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства и признании меня участником Программы подписать договор о строительстве жилья экономического класса и оба экземпляра договора и документы об обеспечении выполнения принятых на себя обязательств по договору в форме и размере согласно настоящей заявке представить организатору отбора.

Обязуюсь незамедлительно представить организатору отбора информацию об изменении сведений, указанных в настоящей заявке.

Одновременно сообщаю следующую информацию о земельном участке, застройщике, проекте жилищного строительства:

1. Информация о земельном участке

1.1. Земельный участок расположен по адресу: _____, площадь _____ кв. метров, кадастровый номер: _____.

1.2. Основание владения земельным участком: _____

(реквизиты документов о предоставлении земельного участка в собственность

или аренду, свидетельства о государственной регистрации права)

1.3. Для строительства многоквартирных домов на указанном 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".

1.4. Указанный земельный участок (или право по договору аренды земельного участка) (нужное указать):

не находится в залоге;

находится в залоге в обеспечение кредита, предоставленного в целях реализации представленного на отбор проекта жилищного строительства;

иное: _____.

1.5. В отношении указанного земельного участка (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.

1.6. На земельном участке планируется построить _____ кв. метров общей площади жилых помещений, в том числе жилья экономического класса _____ кв. метров.

1.7. 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. Информация о застройщике

2.1. Полное наименование, юридический адрес, почтовый адрес, ИНН, ОГРН, наименование или фамилия, имя, отчество учредителей (для юридических лиц); фамилия, имя, отчество, адрес регистрации по месту жительства, паспортные данные (для физического лица) _____.

2.2. Опыт работы в качестве застройщика составляет ____ лет, при этом совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние 2 года, предшествующие дате отбора, составляет _____ кв. метров общей площади жилых помещений, что подтверждается разрешениями на ввод в эксплуатацию _____.

(указать реквизиты документов и орган, выдавший документы)

2.3. Застройщик имеет допуск к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства, _____.

(указать реквизиты допуска)

2.4. Технический заказчик, которого привлекает застройщик на основании договора, так как не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, имеет допуск к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства, _____.

(указать реквизиты допуска)

2.5. По состоянию на день подачи настоящей заявки застройщик:

подтверждает непроведение ликвидации застройщика – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления в отношении застройщика, о признании застройщика – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на отбор земельных участков, застройщиков, проектов;

подтверждает неприостановление деятельности застройщика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в отборе земельных участков, застройщиков, проектов;

соблюдает нормативы оценки финансовой устойчивости деятельности, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года № 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";

отсутствует в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

3. Информация о проекте жилищного строительства

3.1. Проект жилищного строительства соответствует требованиям генерального плана и правил землепользования и застройки в отношении территории, в границах которой расположен указанный земельный участок (или виду разрешенного использования, установленному в соответствии с Федеральным законом "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации").

3.2. Проект жилищного строительства соответствует региональным и (или) местным нормативам градостроительного проектирования, а при их отсутствии – утвержденным расчетным показателям обеспечения территории застройки объектами социального и коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения.

3.3. Доля площади нежилых зданий и нежилых помещений в жилых зданиях, которые планируется построить в рамках проекта жилищного строительства (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 _____%.

3.4. При реализации проекта жилищного строительства предусмотрено (или будет предусмотрено) применение экологически чистых, энергоэффективных материалов и технологий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации, или проект жилищного строительства 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 какие).

3.5. При проектировании и строительстве в рамках проекта жилищного строительства предусмотрено (или будет предусмотрено) обеспечение доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения в соответствии с установленными требованиями.

3.6. При строительстве жилых домов планируется использовать следующие конструктивные схемы зданий (описываются конструктивные схемы зданий с указанием основных строительных материалов).

3.7. Проект жилищного строительства имеет 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 какие).

3.8. Стоимость предоставления всех коммунальных услуг в расчете на 1 кв. м общей площади построенного жилья в рамках проекта жилья экономического класса в первый год после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) жилых домов, в которых расположено такое жилье, составит _____ тыс. рублей.

3.9. Проект жилищного строительства не предусматривает (или предусматривает в размере _____) обязательства 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 местного самоуправления.

3.10. Общая характеристика проекта жилищного строительства, стадия реализации проекта _____.

Представленную информацию подтверждаю следующими документами:

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

(должность руководителя
юридического лица)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Место печати

" " _____ 20__ г.

Приложение
к Заявке...

(Форма)

Анкета застройщика

Раздел 1. Информация о заявителе

№ п/п	Параметры	Значение/ сведения
1	Наименование юридического лица, ИНН или фамилия, имя, отчество (для физического лица)	
2	Лицо, уполномоченное представлять интересы заявителя (фамилия, имя, отчество, должность, контактные телефоны, факс, e-mail)	
3	Рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса, тыс. рублей	
4	Цена 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса, предлагаемая застройщиком, тыс. рублей	
5	Объем ввода жилья экономического класса в эксплуатацию до 1 июля 2017 года в рамках проектов жилищного строительства, предлагаемый заявителем, тыс. кв. м	
6	Доля ввода жилья экономического класса в общей площади вводимых в эксплуатацию до 1 июля 2017 года многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства, %	
7	Размер обеспечения выполнения обязательств застройщика в соответствии с пунктом 9 критериев, тыс. рублей	

Раздел 2. Информация о земельном участке

№ п/п	Параметры земельного участка	Значение/сведения
1	2	3
1	Местонахождение, адрес	
2	Кадастровый номер	

1	2	3
3	Площадь, кв. м	
4	Разрабатывается/утвержден проект планировки территории (реквизиты утвержденной документации по планировке территории). Разрабатывается/утвержден проект межевания территории (реквизиты утвержденной документации)	
5	Возможность разделения земельного участка (имеется/отсутствует)	
6	Расположение: в границах населенного пункта _____ (численность населения _____ чел.); в пределах 5 километров от границ населенных пунктов: _____ (численность населения _____ чел.)	
7	Градостроительный регламент предусматривает жилищное строительство или жилищное строительство и иное строительство. Виды разрешенного использования: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования	
8	Предельная высотность, м	
9	Разрешенная этажность, эт.	
10	Плотность застройки, кв. м/га	
11	Ограничения использования (имеются/ отсутствуют)	
12	Объекты капитального строительства (имеются/отсутствуют)	
13	Объекты культурного наследия (имеются/отсутствуют)	
14	Объем жилых помещений (в том числе экономического класса), которые будут построены на земельном участке в соответствии с установленным градостроительным регламентом, а при наличии проекта планировки территории или проектной документации объектов капитального строительства – в соответствии с таким проектом или такой документацией, тыс. кв. м	

1	2	3
15	Объем потенциального спроса граждан на жилые помещения, которые могут быть построены на земельном участке и проданы по рыночной цене, в соответствии с заключением заявителя или эксперта, привлеченного заявителем, о наличии потенциального спроса (с указанием общей площади (тыс. кв. м) и количества жилых помещений)	
16	Затраты (плата) за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение) в соответствии с техническими условиями подключения (технологического присоединения) (далее – затраты), всего и отдельно по каждому виду сетей (тыс. рублей)	
17	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, всего и отдельно по каждому виду сетей (тыс. рублей)	
18	<p>Источники и объемы финансирования затрат на обеспечение подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке (всего и отдельно по каждому виду сетей, тыс. рублей). В том числе:</p> <p>а) средства, предусмотренные инвестиционными программами ресурсоснабжающих организаций, с учетом таких затрат при определении регулируемых тарифов таких организаций (при этом изменения, вносимые в инвестиционные программы в целях финансирования таких затрат, не должны приводить к изменению ранее выданных технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения), всего и отдельно по каждому виду сетей (тыс. рублей);</p> <p>б) средства застройщика, реализующего проект жилищного строительства на указанном земельном</p>	

1	2	3
	<p>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, всего и отдельно по каждому виду сетей (тыс. рублей);</p> <p>в) средства 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 в соответствии с условиями выкупа объекта инженерно-технического обеспечения, которые фиксируются в заключаемом до начала строительства соглашении, в котором ресурсоснабжающая организация, специализированное общество проектного финансирования и открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" или открытое акционерное общество "Агентство финансирования жилищного строительства" устанавливают условия выпуска и выкупа облигаций с залоговым обеспечением и уступки (залога) прав требований по договорам поставки коммунальных ресурсов и предоставления коммунальных услуг с использованием выкупаемого объекта. При этом сумма выкупных цен всех объектов инженерно-технического обеспечения в сферах электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения для обеспечения указанного земельного участка не может быть более 4 тыс. рублей в расчете на 1 кв. метр общей площади подлежащего строительству (построенного) на таком земельном участке жилья экономического класса, всего и отдельно по каждому виду сетей (тыс. рублей);</p> <p>г) средства ресурсоснабжающих организаций, получаемые от оплаты по договорам поставки коммунальных ресурсов и предоставления комму-</p>	

1	2	3
	<p>нальных услуг в соответствии с тарифами, установленными для потребителей коммунальных ресурсов и услуг в созданных на указанном земельном участке объектах жилищного строительства и иных объектах, в том числе при условии выкупа в соответствии с подпунктом "в" настоящего пункта объектов инженерно-технического обеспечения, с использованием которых осуществляется поставка таких ресурсов и предоставление таких услуг, всего и отдельно по каждому виду сетей (тыс. рублей);</p> <p>д) средства других внебюджетных источников, всего и отдельно по каждому виду сетей (тыс. рублей);</p> <p>е) средства бюджета субъекта Российской Федерации и (или) бюджета муниципального образования, на территориях которых расположен указанный земельный участок, всего и отдельно по каждому виду сетей (тыс. рублей)</p>	
19	На территории муниципального образования, на которой расположен земельный участок:	
19.1	Органами местного самоуправления утверждены местные нормативы градостроительного проектирования (да, реквизиты документа/нет), а при их отсутствии – расчетные показатели обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения (да, реквизиты документа/нет)	
19.2	Вблизи земельного участка планируется размещение сетей электроснабжения в соответствии с утвержденной схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Ленинградской области (да, на каком расстоянии/нет)	
19.3	Вблизи земельного участка планируется размещение сетей газоснабжения в соответствии с утвержденной генеральной схемой газоснабжения и газификации Ленинградской области, при необходимости обеспечения объектов газоснабжением (да, на каком расстоянии/нет)	

1	2	3
19.4	Эксплуатацию объектов инженерно-технического обеспечения и поставку (передачу) коммунальных ресурсов (услуг) в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения осуществляют ресурсоснабжающие организации, имеющие утвержденные инвестиционные программы (да, реквизиты документов/нет)	
19.5	Утверждены схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (да, реквизиты документов/нет), наличие планируемых к строительству сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на земельном участке или вблизи его	
19.6	Утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры (да, реквизиты документа/нет), наличие планируемых к строительству систем коммунальной инфраструктуры на земельном участке или вблизи его	

Раздел 3. Информация о проекте жилищного строительства

№ п/п	Параметры проекта	Значение/сведения
1	2	3
1	Общая площадь жилищного строительства, кв. м, в том числе жилья экономического класса, кв. м	
2	Общая площадь многоэтажного жилищного строительства, кв. м, в том числе жилья экономического класса, кв. м	
3	Общая площадь малоэтажного жилищного строительства, кв. м, в том числе жилья экономического класса, кв. м	
4	Соответствие проекта жилищного строительства генеральному плану и правилам землепользования и застройки в отношении территории реализации проекта жилищного строительства (да/нет)	

1	2	3
5	Соответствие проекта жилищного строительства региональным и (или) местным нормативам градостроительного проектирования, а при их отсутствии утвержденным расчетным показателям обеспечения территории застройки объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры (чему соответствует, реквизиты документа/не соответствует)	
6	При реализации проекта жилищного строительства планируется применение экологически чистых, энергоэффективных материалов и технологий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации, или проект жилищного строительства предусматривает лучшие показатели экологической чистоты и энергоэффективности материалов и технологий по сравнению с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации (указать какие)	
7	Соответствие проекта жилищного строительства требованиям законодательства по обеспечению доступности зданий и сооружений проекта жилищного строительства для инвалидов и других маломобильных групп населения (соответствует/не соответствует)	
8	Проект жилищного строительства имеет 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 какие)	
9	Использование при строительстве на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства типовой проектной документации малоэтажных многоквартирных домов экономического класса и малоэтажных жилых домов экономического класса Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства либо права ее использования (да/нет)	

1	2	3
10	<p>Объем планируемого ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства по годам, кв. м:</p> <p>2015 год 2016 год 2017 год 2018 год 2019 год 2020 год</p> <p>В том числе объем планируемого ввода в эксплуатацию жилья экономического класса по годам, кв. м:</p> <p>2015 год 2016 год 2017 год 2018 год 2019 год 2020 год</p>	
11	Общая стоимость застройки земельного участка (в ценах 2015 года), млн. рублей	
11.1	В том числе стоимость жилищного строительства, млн. рублей	
	из них стоимость строительства жилья экономического класса, млн. рублей	
11.2	Стоимость строительства объектов социальной инфраструктуры, млн. рублей	
11.3	Стоимость строительства объектов инженерной инфраструктуры, млн. рублей	
11.4	Стоимость строительства объектов транспортной инфраструктуры, млн. рублей	
12	Стоимость предоставления всех коммунальных услуг в расчете на 1 кв. метр общей площади построенного жилья в рамках проекта жилищного строительства жилья экономического класса в первый год после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) жилых домов, в которых расположено такое жилье, тыс. рублей	

1	2	3
13	<p>Проект жилищного строительства не предусматривает (или предусматривает в размере _____) обязательства 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</p>	
14	<p>Наличие проектной документации на объекты капитального строительства, планируемые к строительству на земельном участке (да, на какие объекты/нет). Наличие заключения экспертизы (в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации) (да, на какие объекты/нет)</p>	
15	<p>Получены разрешения на строительство на объекты капитального строительства (да, на какие объекты/нет). Начато строительство объектов (да, каких объектов/нет)</p>	

(должность руководителя
юридического лица)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

(Форма)

В комитет по строительству
Ленинградской области

от гражданина (гражданки) _____

(фамилия, имя, отчество)

проживающего (проживающей)

по адресу: _____

_____Согласие
на обработку персональных данных1. Я, _____,
(фамилия, имя, отчество заявителя)паспорт гражданина Российской Федерации: серия _____, номер _____,
" " _____ Г.,

(кем и когда выдан)

даю согласие на осуществление комитетом по строительству Ленинградской области (юридический адрес: 191014, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 14) (далее – комитет) всех действий с моими персональными данными, указанными в моем заявлении.

2. Целью обработки персональных данных лица, указанного в пункте 1 настоящего Согласия, является участие в отборе земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства в целях 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 Ленинградской области, строительство и продажа жилья экономического класса в соответствии с условиями договора о строительстве жилья экономического класса, заключаемого с комитетом.

3. Подтверждаю согласие на осуществление всех действий с персональными данными, необходимых для их обработки, предусмотренных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

4. Срок действия настоящего Согласия – на период проведения отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства и выполнения условий договора о строительстве жилья экономического класса, заключаемого с комитетом.

5. Выражаю свое согласие на то, что в указанных в пункте 2 настоящего Согласия целях комитет в установленном законодательством Российской Федерации порядке имеет право поручать совершение отдельных действий с моими персональными данными третьим лицам.

6. Настоящее Соглашение может быть отозвано мною путем направления в комитет письменного отзыва. Согласен, что комитет, а также третьи лица, осуществляющие обработку персональных данных по поручению комитета на условиях настоящего Соглашения, вправе продолжить обработку персональных данных без моего согласия при наличии оснований, установленных законодательством Российской Федерации, при условии, что на дату отзыва настоящего Соглашения договор о строительстве жилья экономического класса, заключенный с комитетом, не исполнен и не расторгнут в соответствии с действующим законодательством.

_____ " " _____ 20__ г.
(подпись) (инициалы, фамилия)

Контактная информация субъекта персональных данных для представления информации об обработке персональных данных, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством _____

_____ (почтовый адрес)

_____ (телефон, адрес электронной почты)

С положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных" ознакомлен (ознакомлена).

_____ " " _____ 20__ г.
(подпись) (инициалы, фамилия)

Приложение 3
к Порядку...

(Форма)

В комитет по строительству
Ленинградской области

от _____
(наименование органа местного самоуправления
муниципального образования Ленинградской области,
органа исполнительной власти Ленинградской области,
юридический адрес)

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
об отборе земельного участка

Прошу отобрать земельный участок для участия в программе "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" на территории Ленинградской области, расположенный по адресу: _____.

Земельный участок не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременен правами третьих лиц и находится в государственной собственности Ленинградской области, или находится в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению таким земельным участком переданы органу государственной власти Ленинградской области, или находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на такой земельный участок не разграничена (нужное указать).

Полномочие по распоряжению земельным участком осуществляет _____.

Земельный участок имеет следующие параметры:

№ п/п	Параметры земельного участка	Значение/сведения
1	2	3
1	Кадастровый номер	
2	Площадь, кв. м	
3	Возможность разделения земельного участка (имеется/отсутствует)	

1	2	3
4	<p>Расположение: в границах населенного пункта _____ (численность населения _____ чел.); в пределах 5 километров от границ населенных пунктов: _____ (численность населения _____ чел.)</p>	
5	<p>Виды разрешенного использования: основные виды разрешенного использования условно разрешенные виды использования вспомогательные виды разрешенного использования</p>	
6	Предельная высотность, м	
7	Разрешенная этажность, эт.	
8	Плотность застройки, кв. м/га	
9	Ограничения использования (имеются/отсутствуют)	
10	Объекты капитального строительства (имеются/ отсутствуют)	
11	Объекты культурного наследия (имеются/отсутствуют)	
12	<p>Объем жилых помещений, которые будут построены на земельном участке (в том числе жилья экономического класса) в соответствии с установленным градостроительным регламентом, а при наличии проекта планировки территории или проектной документации объектов капитального строительства – в соответствии с таким проектом или такой документацией, кв. м</p>	
13	Объем спроса на жилые помещения, которые будут построены на земельном участке, кв. м	
14	<p>Рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса, тыс. рублей</p>	
15	<p>Мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – мероприятия)</p>	

1	2	3
16	<p>Примерные затраты на проведение мероприятий по обеспечению объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением и газоснабжением (далее – затраты), всего и отдельно по каждому виду сетей, тыс. рублей</p>	
17	<p>Источники и примерные затраты на проведение мероприятий, всего и отдельно по каждому виду сетей (тыс. рублей)</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) средства, предусмотренные инвестиционными программами ресурсоснабжающих организаций, всего и отдельно по каждому виду сетей (тыс. рублей); б) средства застройщика, реализующего проект жилищного строительства на указанном земельном участке, в случае строительства (реконструкции) застройщиком объектов инженерно-технического обеспечения и (или) внесения застройщиком платы за подключение (технологическое присоединение) к таким сетям инженерно-технического обеспечения, всего и отдельно по каждому виду сетей (тыс. рублей); в) средства 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; г) средства ресурсоснабжающих организаций, получаемые 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, всего и отдельно по каждому виду сетей (тыс. рублей); д) средства других внебюджетных источников, всего и отдельно по каждому виду сетей (тыс. рублей); 	

1	2	3
	е) средства бюджета Ленинградской области и (или) бюджета муниципального образования, на территориях которых расположен указанный земельный участок, всего и отдельно по каждому виду сетей (тыс. рублей)	
18	На территории муниципального образования, на котором расположен земельный участок:	
18.1	Утвержден генеральный план и правила землепользования и застройки (да/нет) и на земельный участок распространяются требования генерального плана и правил землепользования и застройки (да/нет)	
18.2	Градостроительный регламент предусматривает жилищное строительство или жилищное строительство и иное строительство на указанном земельном участке (да/нет)	
18.3	Органами местного самоуправления утверждены местные нормативы градостроительного проектирования (да, реквизиты документа/нет), а при их отсутствии - расчетные показатели обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения (да, реквизиты документа/нет)	
18.4	Вблизи земельного участка планируется размещение сетей электроснабжения в соответствии с утвержденной схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Ленинградской области (да, на каком расстоянии/нет)	
18.5	Вблизи земельного участка планируется размещение сетей газоснабжения в соответствии с утвержденной генеральной схемой газоснабжения и газификации Ленинградской области, при необходимости обеспечения объектов газоснабжением (да, на каком расстоянии/нет)	
18.6	Эксплуатацию объектов инженерно-технического обеспечения и поставку (передачу) коммунальных ресурсов (услуг) в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения осуществляют ресурсоснабжающие организации,	

1	2	3
	имеющие утвержденные инвестиционные программы (да, реквизиты документа/нет)	
18.7	Утверждены схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (да, реквизиты документов/нет), наличие планируемых к строительству сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на земельном участке или вблизи его	
18.8	Утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры (да, реквизиты документа/нет), наличие планируемых к строительству систем коммунальной инфраструктуры на земельном участке или вблизи его	

Представленную информацию подтверждаю следующими документами:

_____ ;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

_____ ;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

(должность руководителя
юридического лица)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Место печати

" " _____ 20 ____ г.