



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.06.2014

г. Грозный

№ 125

Об утверждении Порядка отбора земельных участков, застройщиков, проектов 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»

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», в целях создания условий для реализации на территории Чеченской Республики 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, Правительство Чеченской Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок отбора земельных участков, застройщиков, проектов 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» (далее - Программа) согласно приложению.

2. Определить Государственное учреждение «Управление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования и проектной документации объектов Чеченской Республики» уполномоченной организацией по проверке достоверности сметной стоимости строительства объектов в рамках реализации Программы.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Чеченской Республики А.А. Магомадова.

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

Председатель Правительства
Чеченской Республики



Р.С-Х. Эдельгериев



УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства
Чеченской Республики

от 30.06.2014

№ 125

ПОРЯДОК

отбора земельных участков, застройщиков, проектов 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»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру отбора земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельных участков, находящихся в собственности или аренде у застройщиков, а также отбора застройщиков, проектов жилищного строительства (далее соответственно - земельные участки, проекты) для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее - Программа) в соответствии с критериями и требованиями, 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».

1.2. Участниками отбора земельных участков, застройщиков, проектов (далее соответственно - заявители, отбор) являются:

а) Министерство экономического, территориального развития и торговли Чеченской Республики;

б) органы местного самоуправления муниципальных образований Чеченской Республики;

в) застройщики (иные юридические лица), имеющие на день отбора в собственности или аренде земельные участки, предназначенные для реализации проектов, целью которых является ввод в эксплуатацию до 1 июля 2017 года не менее 25 тыс. кв. метров общей площади жилья экономического класса.

1.3. Отбор осуществляется комиссией по отбору земельных участков, застройщиков, проектов для участия в Программе (далее - Комиссия).

1.4. Положение о Комиссии и ее составе утверждаются Правительством Чеченской Республики.

1.5. Прием заявок на участие в отборе осуществляет Министерство экономического, территориального развития и торговли Чеченской Республики (далее - организатор отбора), находящееся по адресу: 364022,

г. Грозный, ул. Маяковского, 3, телефон: (8712) 29-27-27, адрес электронной почты: min-ek@bhc.ru.

1.6. В целях обеспечения организации и проведения отбора организатор отбора осуществляет:

1.6.1. Размещение на официальном интернет-портале по электронному адресу <http://economy-chr.ru/> (далее - интернет-портал) следующей информации:

- а) настоящий Порядок - в 5-дневный срок после его утверждения;
- б) извещение о проведении отбора - не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подписания приказа о проведении отбора организатором отбора;
- в) сообщение о дате и времени проведения отбора - не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней до дня завершения приема заявок на отбор;
- г) протокол результатов отбора - в 5-дневный срок после завершения отбора.

1.6.2. Прием, учет и хранение документов, поступивших от заявителей и иных заинтересованных лиц в связи с проведением отбора.

1.6.3. Переписку с заявителями и с иными заинтересованными лицами в связи с проведением отбора.

1.6.4. Заключение договоров с заявителями, прошедшими отбор, в 10-дневный срок после публикации протокола результатов отбора.

1.6.5. Иные функции, необходимые для проведения отбора.

1.7. Извещение о проведении отбора содержит следующие сведения:

1.7.1. Наименование и адрес организатора отбора.

1.7.2. Наименование Программы.

1.7.3. Место, дата, время начала и окончания приема заявок на участие в отборе.

1.7.4. Электронный адрес официального сайта, на котором размещена информация об отборе.

1.7.5. Контактная информация (уполномоченное лицо, адрес электронной почты, номер телефона).

2. Порядок представления заявок на участие в отборе земельных участков, застройщиков, проектов

2.1. Для участия в отборе заявитель представляет организатору отбора комплект документов:

2.1.1. Заявку на участие в отборе (далее - заявка) по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

2.1.2. Документы, прилагаемые к заявке на участие в отборе в соответствии с перечнем документов указанных в приложении 2 к настоящему Порядку.

2.1.3. Анкету заявителя по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

2.2. Требования к форме подачи заявок:

2.2.1. Заявители представляют один экземпляр оригиналов документов, входящих в заявку, оформленных в соответствии с пунктом 2.1

настоящего Порядка. В случае представления копий документов на них должен стоять штамп «копия верна», подпись руководителя юридического лица, выступающего в качестве заявителя, или иного уполномоченного лица и печать заявителя.

2.2.2. Заявки и документы представляются организатору отбора лично или по почте. При получении на заявке проставляется дата поступления и присваивается входящий номер.

2.2.3. Заявитель вправе в любой момент до опубликования результатов отбора отозвать заявку, направив организатору отбора соответствующее уведомление, подписанное уполномоченным лицом.

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

2.3. Сведения о соответствии предлагаемых земельных участков и проектов документам территориального планирования муниципальных образований, на территории которых планируется реализация проектов, запрашиваются организатором отбора самостоятельно.

2.4. Представленная заявителем информация о стоимости застройки земельного участка, жилищного строительства, строительства объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры в двухдневный срок направляется организатором отбора для дачи заключения в уполномоченную организацию по проверке достоверности сметной стоимости строительства объектов в рамках реализации Программы.

2.5. Организатор отбора не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания приема заявок вправе перенести окончательную дату приема заявок на более поздний срок, разместив информацию на интернет-портале.

2.6. Заявки допускаются к участию в отборе, если они соответствуют требованиям, установленным подпунктами 2.1-2.2 настоящего Порядка.

2.7. Заявки в 7-дневный срок направляются организатором отбора на рассмотрение Комиссии с приложением сведений, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка, и заключения, указанного в пункте 2.4 настоящего Порядка.

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

3.1. Рассмотрение и проверка заявок на соответствие земельных участков, застройщиков и проектов критериям и требованиям, определенным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 (далее - Критерии), осуществляется Комиссией в течение 5 (пяти) рабочих дней.

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

3.3. При отборе земельных участков, предусмотренных подпунктом «б» пункта 2 Критериев, помимо критерия, установленного указанным подпунктом, применяются также критерии, установленные пунктами 3-6 Критериев.

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

3.5. По результатам проверки заявок на соответствие земельных участков, застройщиков и проектов Критериям Комиссия принимает решение о возможности или невозможности участия таких земельных участков, застройщиков, проектов в Программе.

3.6. Решение Комиссии оформляется протоколом в 5-дневный срок после завершения отбора.

3.7. По итогам отбора земельных участков, которые на день проведения отбора находятся в собственности или в аренде у застройщиков, организатор отбора и застройщик в 5-дневный срок заключают договор, содержащий обязательства застройщика в соответствии с пунктами 7-9 Критериев, обязательства органа исполнительной власти Чеченской Республики 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, а также параметры земельного участка в соответствии с разделом II Критериев и проекта в соответствии с разделом IV Критериев.

3.8. По итогам отбора земельных участков, предусмотренных подпунктом «б» пункта 2 Критериев, правообладатели земельного участка представляют такие земельные участки для жилищного строительства и комплексного освоения в целях реализации Программы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.9. Результаты отбора могут быть обжалованы заявителем в течение 5 (пяти) дней после публикации протокола результатов отбора. Для этого заявитель обращается к организатору отбора, который в течение двух дней направляет заявление в Комиссию. Комиссия в течение 3 (трех) дней, следующих за днем поступления заявления, рассматривает указанное заявление и принимает решение по жалобе заявителя.

3.10. Организатор в течение 2 (двух) дней со дня принятия решения сообщает о результатах обжалования заявителю в письменной форме.

к Порядку отбора земельных участков, застройщиков, проектов 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»

ЗАЯВКА на участие в отборе

(наименование юридического лица)

представляет на отбор земельных участков, застройщиков, проектов 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» по повышению доступности жилья для граждан, проживающих на территории Чеченской Республики в 20__ году, проект

(наименование проекта)

со сроком реализации 20__ - 20__ гг., включающий жилищное строительство жилья экономического класса в объеме _____ (_____) тыс. кв. м общей площади.

_____ согласовывает заявку, представленную
(наименование муниципального образования)

(наименование юридического лица)

Руководитель юридического лица

(подпись, дата)

М.П.

(расшифровка подписи)

Руководитель органа муниципального образования

(подпись, дата)

М.П.

(расшифровка подписи)

к Порядку отбора земельных участков, застройщиков, проектов 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»

Перечень документов, прилагаемых к заявке на участие в отборе

1. Анкета, оформленная в соответствии с приложением 3 к Порядку отбора земельных участков, застройщиков, проектов 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».

2. Документ об утверждении в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности проекта планировки застраиваемой территории.

В случае отсутствия проекта планировки застраиваемой территории Заявитель представляет: гарантийное письмо о сроках утверждения такого проекта; технические условия на подключение жилой застройки к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Правоустанавливающие документы на земельные участки для комплексного освоения в целях жилищного строительства, подтверждающие их принадлежность юридическому лицу, осуществляющему реализацию проекта, на праве собственности или ином законном основании, в том числе:

а) заверенная копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок либо договора аренды, если земельный участок предоставлен на праве аренды;

б) кадастровый паспорт земельного участка.

4. Гарантийное письмо Заявителя о строительстве жилых помещений экономического класса не менее 50 (пятидесяти) процентов от общей площади вводимого жилья.

5. Гарантийное письмо Заявителя о реализации гражданам, проживающим на территории Чеченской Республики, участникам проекта жилищного строительства, жилых помещений экономического класса в объеме не менее 50 (пятидесяти) процентов от общей площади вводимого жилья по ценам ниже рыночных на 20 (двадцать) процентов, но не превышающих 30 (тридцать) тысяч рублей за 1 кв. метр общей площади.

к Порядку отбора земельных участков, застройщиков, проектов 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»

АНКЕТА ПРОЕКТА

_____ (наименование проекта)

_____ (наименование субъекта Российской Федерации и муниципального образования, на территории которого планируется реализация проекта)

Информация о земельном участке

Адрес: _____

	Параметр	Значение/Сведения
1.	Общая площадь, кв. м.:	
2.	Информация о разрешённом использовании ЗУ, м. кв., в том числе: -основные -условно разрешенные -вспомогательные	
3	Предельная высотность, м. Разрешенная этажность, плотность застройки, м. кв. /га	
4.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Имеются/Отсутствуют);	
4.1.	Информация об имеющихся объектах капитального строительства и культурного наследия; (Имеются/Отсутствуют);	
4.2.	Информация о ТУ подключения к сетям инженерно-технического обеспечения;	
4.3.	Информация о возможности разделения участка. (Имеется/Отсутствует);	

Дополнительные требования:

Участок должен быть расположен в границах населенного пункта либо на территории городского поселения, городского округа, сельского поселения (далее - муниципальное образование) в пределах (выбрать нужное):

а) 30 километров от границы населенного пункта с численностью населения более 1 млн. человек;

б) 15 километров от границы населенного пункта с численностью населения от 100 тыс. человек до 1 млн. человек;

в) 5 километров от границы населенного пункта с численностью населения до 100 тыс. человек.

Перечень документов на ЗУ, необходимых для оценки возможности участия в программе

	Вид документа	Номер	Дата
1.	Кадастровый паспорт земельного участка		
2.	Проект планировки территории		
3.	Градостроительный план земельного участка		
4.	Вид права собственности		
5.	Свидетельство о праве собственности		
6.	При условии долгосрочной аренды - Договор, зарегистрированный в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)		
7.	Наличие обременений		
8.	При отсутствии утвержденных нормативов градостроительного проектирования - расчетные показатели обеспечения территории, на которой расположен такой земельный участок, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры		

Информация о проекте

Общая информация

1.	Информация о соответствии жилых помещений, возводимых в проекте, требованиям по отнесению к жилью экономического класса, утвержденным приказом Министерства регионального развития РФ от 28 июня 2010 года № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса» (Соответствуют/Не соответствуют)	
2.	Информация о соответствии проекта генеральному плану и правилам землепользования и застройки, утвержденным в отношении территории реализации проекта, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Соответствует/Не соответствует)	
3.	При отсутствии нормативов градостроительного проектирования определить соответствие проекта утвержденным расчетным показателям обеспечения территории реализации проекта объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры (Соответствует/Не соответствует)	
4.	Информация о применении при строительстве жилых помещений экологически чистых, энергоэффективных материалов и технологий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации (Применяются(какие?) /Не применяются)	

Количественные показатели проекта

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Количество	В том числе экономического класса
1.	Общая площадь жилищного строительства, в том числе:	кв. м		
	- многоэтажное жилищное строительство (этажность)	кв. м		
	- малоэтажное жилищное строительство	кв. м		
2.	Объем планируемого ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства по годам			
	2014	кв. м		
	2015	кв. м		
	2016	кв. м		
	2017	кв. м		
	2018	кв. м		

	2019	кв. м		
	2020	кв. м		
3.	Общая стоимость застройки земельного участка (в ценах 2014 г.), в том числе:	млн. рублей		
	-стоимость жилищного строительства	млн. рублей		

Предварительный расчет максимальной цены жилья экономического класса представляется в произвольной форме отдельным документом.

Информация об объектах инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры

1	Стоимость строительства объектов социальной инфраструктуры инженерной инфраструктуры транспортной инфраструктуры	млн. рублей млн. рублей млн. рублей		
2.	Объекты коммунальной инфраструктуры			
2.1	Организация газоснабжения (наименование, ОГРН)			
			Сроки	Цена
2.1.1	- внешние сети газоснабжения	млн. рублей		
2.1.2	- внутриплощадочные сети газоснабжения	млн. рублей		
2.1.3	Утвержденные тарифы на газоснабжение на 2014 год	Население	Бюджет	Прочие
2.2	Организация теплоснабжения (наименование, ОГРН)			
			Сроки	Цена
2.2.1	- внешние сети теплоснабжения	млн. рублей		
2.2.2.	- внутриплощадочные сети теплоснабжения	млн. рублей		
2.2.3	Утвержденные тарифы на теплоснабжение на 2014 год	Население	Бюджет	Прочие
2.3	Организация водоснабжения и водоотведения (наименование, ОГРН)			
			Сроки	Цена

2.3.1	- внешние сети водоснабжения и водоотведения	млн. рублей		
2.3.2	- внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения	млн. рублей		
2.3.3	Утвержденные тарифы на водоснабжение на 2014 год	Население	Бюджет	Прочие
2.3.4.	Утвержденные тарифы на водоотведение на 2014 год			
2.4.	Организация электроснабжения (наименование, ОГРН)			

По разделу 2 затраты указываются в случае, если застройщик возводит сети за свой счет и/или оплачивает технологическое присоединение. В случае, если застройщик, помимо оплаты за технологическое присоединение, несет дополнительные затраты на строительство и/или реконструкцию сетевых объектов - указывается совокупный объем затрат. Внешние сети - сетевые объекты, которые подлежат передаче в эксплуатацию сетевой организации (водоканалу, теплоснабжающей компании, электросетевой компании). Внутриплощадочные сети - сетевые объекты, которые не передаются на баланс сетевой организации по завершении строительства.
Под организациями, определенными в пп. 2.1, 2.2, 2.3 понимаются организации, к сетям которых происходит присоединение инженерных сетей Проекта.

3.	Объекты социальной инфраструктуры:			
	- школы	мест		
	- детские дошкольные учреждения	мест		
	- поликлиники (больницы)	мест		
	- торговые центры	кв. м		
	- торговля и офисы	кв. м		
	- рекреационные зоны	кв. м		
	- другое	кв. м		
4.	Транспортная инфраструктура			
	- обеспеченность паркингами	кв. м/чел.		
	- обеспеченность дорогами общего пользования	кв. м/чел.		
	- обеспеченность населения общественным транспортом. Соответствие нормативам (Соответствует/Не соответствует)			

Информация о застройщике

1.	Полное наименование	
2.	Сокращенное наименование	
3.	ИНН/КПП/ОГРН	
4.	Дата государственной регистрации, наименование регистрирующего органа	
5.	Юридическое и фактическое местонахождение юридического лица (Застройщика)	
6.	Лицо, уполномоченное юридическим лицом представлять его интересы (фамилия, имя, отчество, должность, контактные телефоны, факс и e-mail)	
7.	Среднегодовой объем ввода жилья за 2011-2013 гг., тыс. кв. м (по форме КС-11)	
8.	Наличие обязательства Застройщика ввести в эксплуатацию до 30 июня 2017 года объекты жилищного строительства, не менее 50 процентов общей площади которых составляет жилье экономического класса (Имеется/Отсутствует)	
9.	Наличие обязательства Застройщика по продаже жилья экономического класса по цене, не превышающей установленную максимальную цену жилья экономического класса, определяемую как минимальную из величин: 30'000 рублей или 80 процентов от оценки рыночной цены одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений (Имеется/Отсутствует)	
10.	Документально подтвержденный опыт работы в качестве застройщика, лет	
11.	Наличие сведений о начале процедуры ликвидации застройщика - юридического лица и/или судебного акта о введении или продлении срока внешнего управления, о признании застройщика - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом), об открытии конкурсного производства, о приостановлении деятельности застройщика в административном порядке на день отбора (Да/Нет)	
12.	Информация о соблюдении застройщиком нормативов финансовой устойчивости, установленных Правительством Российской Федерации 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»	

	Федерации» (Соблюдаются/Не соблюдаются)	
13.	Информация о внесении сведений о застройщике в реестры недобросовестных поставщиков (застройщиков, подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации (Имеется/Отсутствует)	
14.	Наличие у застройщика или технического заказчика, если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции объектов жилищного строительства (Имеется/Отсутствует)	

