



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Постановление Правительства Нижегородской
области от 22.02.2018 N 133

"Об утверждении Критериев и Порядка
проведения отбора земельных участков,
застройщиков и проектов жилищного
строительства для реализации подпрограммы
"Развитие строительства стандартного жилья в
Нижегородской области" государственной
программы "Развитие жилищного строительства и
государственная поддержка граждан по
обеспечению жильем на территории
Нижегородской области", утвержденной
постановлением Правительства Нижегородской
области от 30 апреля 2014 года N 302"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: □ 28.04.2018

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 22 февраля 2018 г. N 133

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КРИТЕРИЕВ И ПОРЯДКА ПРОВЕДЕНИЯ ОТБОРА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАСТРОЙЩИКОВ И ПРОЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ "РАЗВИТИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ"
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ "РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА ГРАЖДАН ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛЬЕМ
НА ТЕРРИТОРИИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ", УТВЕРЖДЕННОЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 30 АПРЕЛЯ 2014 ГОДА N 302**

Правительство Нижегородской области постановляет:

1. Утвердить **Критерии** отбора земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства для реализации подпрограммы "Развитие строительства стандартного жилья в Нижегородской области" государственной **программы** "Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области", утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 года N 302, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить **Порядок** проведения отбора земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства для реализации подпрограммы "Развитие строительства стандартного жилья в Нижегородской области" государственной **программы** "Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области", утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 года N 302, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о. временно исполняющего
обязанности Губернатора
А.А.БАЙЕР

Приложение 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 22 февраля 2018 года N 133

КРИТЕРИИ
ОТБОРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАСТРОЙЩИКОВ И ПРОЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ "РАЗВИТИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ"
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ "РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА ГРАЖДАН ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛЬЕМ
НА ТЕРРИТОРИИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ", УТВЕРЖДЕННОЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 30 АПРЕЛЯ 2014 ГОДА N 302

(далее - Критерии)

1. Общие положения

1.1. Настоящие Критерии разработаны в целях проведения отбора земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства органами исполнительной власти Нижегородской области при реализации подпрограммы 10 "Развитие строительства стандартного жилья в Нижегородской области" государственной программы "Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области", утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 года N 302 (далее - Подпрограмма), а также предоставления органами исполнительной власти Нижегородской области и органами местного самоуправления земельных участков для реализации Подпрограммы.

2. Критерии отбора земельных участков

2.1. Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет и отвечает одному из следующих требований:

а) земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности или на праве аренды, при этом:

для строительства многоквартирных домов на указанном земельном участке не привлечены средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 214-ФЗ), за исключением случаев, указанных в [пункте 3.2](#) настоящих Критериев;

указанный земельный участок или право по договору аренды такого земельного участка не находится в залоге, за исключением залога в обеспечение кредита, предоставленного в целях реализации представленного на отбор проекта жилищного строительства на таком земельном участке;

в отношении указанного земельного участка или прав по договору аренды такого 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;

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

2.2. Земельный участок расположен:

а) в границах населенного пункта или на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения (далее - муниципальное образование) и за границами населенного пункта в пределах хотя бы одного из следующих значений:

30 км от границы населенного пункта с численностью населения более 1 млн человек;

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

5 км от границы населенного пункта с численностью населения до 100 тыс. человек;

б) на территории муниципального образования, органами местного самоуправления которого утвержден генеральный план и правила землепользования и застройки, при этом:

на указанный земельный участок распространяются требования генерального плана и правил землепользования и застройки, за исключением земельных участков, включенных в границы населенного пункта в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 191-ФЗ);

градостроительный регламент предусматривает жилищное строительство или жилищное строительство и

иное строительство на указанном земельном участке, за исключением земельных участков, включенных в границы населенного пункта и вид разрешенного использования которых установлен в соответствии с Федеральным [законом](#) N 191-ФЗ;

в) на территории муниципального образования, органами местного самоуправления которого утверждены местные нормативы градостроительного проектирования, а при их отсутствии - расчетные показатели обеспечения территории, на которой расположен земельный участок, объектами социального и коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения;

г) в границах муниципального образования, эксплуатацию объектов инженерно-технического обеспечения и поставку (передачу) коммунальных ресурсов (услуг) в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения (при необходимости обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, газоснабжением) в которых осуществляют ресурсоснабжающие организации, имеющие утвержденные инвестиционные программы.

2.3. Объем жилых помещений (в том числе стандартного жилья), 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, соответствует объему спроса на жилые помещения, подтвержденному в результате анализа, проведенного министерством социальной политики Нижегородской области.

2.4. В соответствии с установленным градостроительным регламентом, а при наличии проекта планировки территории или проектной документации - в соответствии с таким проектом или такой документацией в отношении земельного участка, предусмотренного [подпунктом "а" пункта 2.1](#) настоящих Критериев, определены технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на указанном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, а в отношении земельного участка, предусмотренного [подпунктом "б" пункта 2.1](#) настоящих Критериев, определены мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены на указанном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Критерии отбора застройщиков

3.1. Принятие застройщиком обязательства ввести в эксплуатацию до 31 декабря 2020 года весь заявленный в рамках [Подпрограммы](#) объем стандартного жилья.

3.2. Принятие застройщиком обязательства заключить в период строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным [законом](#) N 214-ФЗ договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов в отношении объектов долевого строительства, относящихся к стандартному жилью, или заключить в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома, в котором расположены жилые помещения, относящиеся к стандартному жилью, договоры купли-продажи в отношении таких жилых помещений с гражданами - участниками [Подпрограммы](#), государственные (муниципальные) контракты на приобретение стандартного жилья с органами государственной власти, органами местного самоуправления по цене, не превышающей установленную максимальную цену такого жилья, с учетом положений, предусмотренных [пунктом 4](#) Механизма реализации основного мероприятия 1 [Подпрограммы](#).

Цена указанных договоров и государственных (муниципальных) контрактов в отношении стандартного жилья для застройщика, реализующего проект на земельном участке, предусмотренном [подпунктом "а" пункта 2.1](#) настоящих Критериев, определяется по представленным в целях отбора застройщиком:

- предложению о такой цене;
- отчету оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. м общей площади этого жилья.

Цена указанных договоров и государственных (муниципальных) контрактов в отношении стандартного жилья для застройщика, реализующего проект на земельном участке, указанном в [подпункте "б" пункта 2.1](#) настоящих Критериев, определяется по итогам аукциона, предусматривающего предоставление такого земельного участка для строительства стандартного жилья или комплексного освоения в целях строительства стандартного жилья в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Принятие застройщиком обязательства по предоставлению обеспечения выполнения его обязательств, указанных в [пунктах 3.1, 3.2](#) настоящих Критериев.

3.4. Наличие у застройщика или учредителей организации, выступающей застройщиком, опыта работы в качестве застройщика не менее чем 2 года, подтверждаемого в целях отбора выданными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома. При этом совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние 2 года, предшествующие дате отбора, составляет не менее 10 тыс. кв. м общей площади жилых помещений.

3.5. Застройщик или технический заказчик, если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, должен являться членом саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с законодательством.

3.6. Непроведение ликвидации застройщика - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным [законом](#) от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" на день подачи заявки на отбор земельных участков, застройщиков, проектов.

3.7. Неприостановление деятельности застройщика в порядке, установленном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на отбор земельных участков, застройщиков, проектов.

3.8. Соблюдение застройщиком [нормативов](#) оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика".

3.9. Отсутствие в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", сведений о застройщике в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами, предметом которых являются выполнение работ (предоставление услуг) застройщиком по строительству, реконструкции многоквартирных домов или жилых домов, организации строительства, реконструкции таких домов или приобретение построенных застройщиком жилых помещений, сведений о его учредителях, председателе коллегиального исполнительного органа или лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, застройщика, являющегося юридическим лицом.

3.10. Отсутствие в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с [пунктами 28 и 29 статьи 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации, сведений о застройщике (в том числе о лице, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа участника).

3.11. Отсутствие у застройщика недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает 25 (двадцать пять) процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период. Участник считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление

об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату подачи заявки не принято.

3.12. У лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа участника, и главного бухгалтера участника или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета участника, отсутствует судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и истек срок, в течение которого оно считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации.

3.13. У застройщика отсутствует кредиторская задолженность за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 (двадцать пять) процентов балансовой стоимости активов участника по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

3.14. В случае, если застройщиком является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, критерии, предусмотренные [пунктами 3.4 - 3.13](#) настоящих Критериев, применяются в следующем порядке:

а) критерии, предусмотренные [пунктами 3.4 и 3.5](#) настоящих Критериев, применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющееся стороной такого договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных критериев в полном объеме;

б) критерии, предусмотренные [пунктами 3.6 - 3.13](#) настоящих Критериев, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

4. Критерии отбора проектов

4.1. Проект, под которым в настоящих Критериях понимается совокупность мероприятий, направленных на строительство на земельном участке или земельных участках, которые будут образованы из такого земельного участка, многоквартирных домов и (или) жилых домов, а также иных объектов капитального строительства, соответствует требованиям генерального плана и правил землепользования и застройки в отношении территории, в границах которой расположен указанный земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным [законом N 191-ФЗ](#).

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

4.3. Доля площади нежилых зданий и нежилых помещений в жилых зданиях, которые планируется построить в рамках проекта (за исключением зданий социального и коммунально-бытового назначения, зданий, относящихся к объектам инженерно-технического обеспечения, а также помещений общего пользования, социального и коммунально-бытового назначения в многоквартирных домах), в площади всех жилых и нежилых зданий, которые планируется построить в рамках проекта, не может составлять более 13%.

4.4. Применение при строительстве в рамках проекта экологически чистых, энергоэффективных материалов и технологий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

4.5. Обеспечение при проектировании и строительстве в рамках проекта доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения в соответствии с установленными требованиями.

4.6. Включение проектов жилищного строительства в [Подпрограмму](#) в целях завершения строительства многоквартирных домов, в которых не более 30% квартир уже являются объектами долевого строительства, возможно по согласованию с Правительством Нижегородской области, а также при условии, что объем привлеченных средств участников долевого строительства в каждом из таких проектов жилищного

строительства соответствует стоимости выполненных работ и понесенным по ним затратам.

5. Применение критериев отбора земельных участков,
застройщиков, проектов

5.1. При отборе земельных участков, которые на день отбора находятся в собственности или в аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов применяются критерии, установленные [подпунктом "а" пункта 2.1, пунктами 2.2 - 2.4 раздела 2](#), а также [разделами 3 и 4](#) настоящих Критериев.

5.2. При отборе земельных участков, предусмотренных [подпунктом "б" пункта 2.1](#) настоящих Критериев, помимо критерия, установленного указанным подпунктом, применяются также критерии, установленные [пунктами 2.2 - 2.4](#) настоящих Критериев.

5.3. По итогам отбора земельных участков, предусмотренных [подпунктом "б" пункта 2.1](#) настоящих Критериев, органы исполнительной власти Нижегородской области, органы местного самоуправления предоставляют такие земельные участки в целях реализации [Подпрограммы](#) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Застройщики, реализующие в рамках [Подпрограммы](#) проекты на указанных земельных участках, и такие проекты должны соответствовать критериям, установленным соответственно [разделами 3 и 4](#) настоящих Критериев.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 22 февраля 2018 года N 133

**ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕНИЯ ОТБОРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАСТРОЙЩИКОВ
И ПРОЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ
ПОДПРОГРАММЫ "РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ
В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ" ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ "РАЗВИТИЕ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА ГРАЖДАН
ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛЬЕМ НА ТЕРРИТОРИИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ",
УТВЕРЖДЕННОЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 30 АПРЕЛЯ 2014 ГОДА N 302**

(далее - Порядок)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру отбора земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства для реализации [подпрограммы 10](#) "Развитие строительства стандартного жилья в Нижегородской области" государственной программы "Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области", утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 года N 302 (далее соответственно - Подпрограмма, отбор).

1.2. Настоящим Порядком устанавливаются:

- процедура проведения отбора земельных участков, которые находятся в собственности или в аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в рамках [Подпрограммы](#) на территории Нижегородской области ([раздел 2](#) настоящего Порядка);

- процедура проведения отбора земельных участков, которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременены правами третьих лиц и находятся в государственной собственности Нижегородской области, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти Нижегородской области, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена ([раздел 3](#) настоящего Порядка).

1.3. Предметом отбора является определение земельных участков, застройщиков (далее - участники) и проектов жилищного строительства для реализации [Подпрограммы](#), отвечающих критериям отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации Подпрограммы, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области (далее - Критерии отбора).

1.4. Функции по организации отбора возлагаются на министерство строительства Нижегородской области (далее - организатор отбора), которое располагается по адресу: 603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63 (адрес электронной почты: official@minstr.kreml.nnov.ru); телефон (439-04-32), факс (419-73-01).

1.5. Организатор отбора:

1.5.1. Размещает настоящий Порядок на официальном сайте министерства строительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - Сайт).

1.5.2. Информировывает о проведении отбора путем размещения информации на Сайте.

1.5.3. Размещает на Сайте протоколы:

- о принятии к отбору заявок (предложений) или об отказе в принятии к отбору заявок (предложений);

- об отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства или об отказе в отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства;

- об исключении из [Подпрограммы](#) ранее отобранных земельных участков, которые находятся в собственности или аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства.

1.5.4. Обеспечивает прием, учет, хранение документов, поступивших от участников.

1.5.5. Проверяет полноту представленных участниками документов, входящих в состав комплекта документов для участия в отборе.

1.5.6. Представляет комиссии по отбору земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства для реализации [Подпрограммы](#), состав и положение о которой утверждаются приказом организатора отбора (далее - комиссия), подготовленное министерством социальной политики Нижегородской области заключение об оценке потенциального объема спроса граждан на стандартное жилье на указанных земельных участках.

1.5.7. Оказывает консультативную помощь участнику, которому необходимы разъяснения по содержанию подаваемых документов и требованиям, установленным настоящим Порядком, и (или) по информации, содержащейся в сообщении о начале проведения отбора.

1.5.8. Осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим Порядком.

1.6. Проведение отбора, а также исключение отобранных земельных участков, которые находятся в собственности или аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства из [Подпрограммы](#) осуществляется комиссией в соответствии с Критериями отбора.

1.7. Протокольные решения организатора отбора и комиссии могут быть обжалованы участниками путем направления в адрес организатора отбора письма в 5-дневный срок после размещения протокола на Сайте либо в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Порядок отбора земельных участков, которые находятся в собственности или в аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в рамках программы на территории Нижегородской области

2.1. Информация о начале проведения отбора (далее - извещение) доводится организатором отбора до сведения участников посредством размещения на Сайте не позднее 10 рабочих дней до дня начала приема заявок на участие в отборе.

2.2. Заявки на участие в отборе принимаются в течение 15 рабочих дней со дня начала приема таких заявок, указанного в извещении.

2.3. Извещение содержит следующие сведения:

- наименование и адрес организатора отбора;
- необходимую контактную информацию;
- наименование [Подпрограммы](#);
- место представления, дату, время начала и окончания приема заявок на отбор;
- требования к форме подачи заявок на участие в отборе;
- перечень представляемых заявителем документов в составе заявки на участие в отборе и требования к таким документам;
- адрес места и время вскрытия конвертов с заявками на участие в отборе;
- срок окончания проведения отбора (принятия решения об отборе или об отказе в отборе);
- о способах и размере обеспечения исполнения заявителем обязательств, указанных в его заявке на участие в отборе, в соответствии с [пунктами 3.1 - 3.2](#) Критериев отбора, в случае отбора застройщика, земельного участка и проекта жилищного строительства, а также заключения договора, указанного в [пункте 2.18](#) настоящего Порядка;
- проект указанного в [пункте 2.18](#) настоящего Порядка договора, заключаемого организатором отбора с застройщиками, отобранными для реализации Программы.

2.4. Для участия в отборе участники в срок, указанный в извещении, представляют следующий комплект документации:

2.4.1. [Заявку](#) на участие в отборе, оформленную в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку.

2.4.2. [Декларацию](#) застройщика, оформленную в соответствии с приложением 2 к настоящему Порядку.

2.4.3. Краткое описание планируемых к строительству объектов с указанием их основных параметров, точек присоединения к сетям инженерной, дорожной инфраструктуры и необходимых для присоединения к сетям инженерных сооружений.

2.4.4. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется реализация проекта жилищного строительства, заверенную участником.

2.4.5. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за один месяц до даты размещения на Сайте извещения о проведении отбора, или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей).

2.4.6. 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, заявка на участие в отборе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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 на участие в отборе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

2.4.7. Копии разрешений на ввод многоквартирных домов или жилых домов в эксплуатацию, копии актов приемки таких объектов капитального строительства (за исключением случая, если заявитель или учредитель организации, выступающий заявителем, является лицом, осуществляющим строительство) за последние два года, предшествующие дате подачи заявки на участие в отборе, копии документов, подтверждающих ввод таких объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 ноября 2007 года N 282-ФЗ "Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации" форме федерального статистического наблюдения, подтверждающих наличие у заявителя или учредителей организации, выступающей заявителем, опыта работы в качестве застройщика не менее чем 2 года и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние 2 года, предшествующие дате подачи заявки на участие в отборе, не менее 10 тыс. кв. м общей площади жилых помещений. В случае, если указанный опыт подтверждается в отношении учредителей организации, выступающей заявителем, в отношении таких учредителей также представляются документы, указанные в [подпункте 2.4.5 пункта 2.4](#) настоящего Порядка.

2.4.8. Выписку из реестра членов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, членом которой является заявитель или технический заказчик, если заявитель не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, полученную не ранее чем за один месяц до даты размещения на Сайте извещения о проведении отбора, или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей). В случае предоставления указанной выписки по техническому заказчику в отношении такого технического заказчика также представляются документы, указанные в [подпункте 2.4.5 пункта 2.4](#) настоящего Порядка.

2.4.9. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости, выданную не ранее чем за 2 месяца до даты размещения на Сайте извещения о проведении отбора, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении земельного участка.

2.4.10. Отчет оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. м общей площади стандартного жилья, подлежащего строительству в соответствии с заявкой на участие в отборе.

2.4.11. Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает 25 (двадцать пять) процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату подачи заявки не принято.

2.4.12. Документы, подтверждающие отсутствие у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа участника, и главного бухгалтера участника или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета участника, судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых

такая судимость погашена или снята), а также подтверждающие, что в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.

2.4.13. Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя кредиторской задолженности за прошедший календарный год, размеры которой превышают 25 (двадцать пять) процентов балансовой стоимости активов участника отбора по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

2.4.14. Документы, подтверждающие соблюдение юридическим лицом **нормативов** финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика".

2.4.15. 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.

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

2.5. В случае, если заявителем является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, заявка на участие в отборе должна содержать засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такого договора простого товарищества, а в отношении каждого лица, выступающего стороной договора простого товарищества, должны быть представлены документы, указанные в **подпунктах 2.4.5, 2.4.8, 2.4.9 пункта 2.4** настоящего Порядка.

2.6. В каждой заявке на участие в отборе указывается один подлежащий отбору застройщик, один подлежащий отбору земельный участок, принадлежащий такому застройщику на праве собственности или на праве аренды, и один подлежащий отбору проект жилищного строительства, реализуемый или планируемый к реализации таким застройщиком на таком земельном участке.

2.7. Заявитель вправе подать любое количество заявок на участие в отборе при условии, что каждой такой заявке соответствуют разные представляемые к отбору земельный участок и проект жилищного строительства на таком земельном участке.

2.8. Заявки на участие в отборе подаются в письменной форме в запечатанном конверте.

Заявка на участие в отборе и прилагаемые к ней документы должны быть сшиты, пронумерованы, заверены печатью заявителя (при наличии печати) и подписаны руководителем.

Подача заявок на участие в отборе осуществляется по адресу: 603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63, каб. 212.

Материалы в составе заявки на участие в отборе, указанные в **подпункте 2.4.16 пункта 2.4** настоящего Порядка и представляемые по желанию заявителя, представляются на бумажных носителях или на электронных носителях.

2.9. Каждый конверт с заявкой на участие в отборе, поступивший в установленный извещением о проведении отбора срок, регистрируется организатором отбора в журнале регистрации заявок на участие в отборе в день его поступления.

Запись о регистрации заявки на участие в отборе включает регистрационный номер заявки, дату и время получения конверта с такой заявкой.

Представленные заявки на участие в отборе не возвращаются заявителям.

2.10. Заявитель может внести изменения в свою заявку на участие в отборе или отозвать ее при условии, что организатор отбора получил соответствующее письменное уведомление до истечения установленного срока подачи заявок.

Уведомление заявителя о внесении изменений или отзыве заявки на участие в отборе должно быть направлено организатору отбора в соответствии с настоящим Порядком.

На уведомлении должно быть дополнительно указано "Внесение изменений в заявку на участие в отборе" или "Отзыв заявки на участие в отборе".

2.11. Изменения к заявке на участие в отборе оформляются аналогично основной заявке и являются ее неотъемлемой частью.

2.12. При неоднократном внесении изменений в заявку на участие в отборе все изменения должны быть пронумерованы по порядку возрастания номеров. В случае возникновения расхождений преимущество имеет изменение с большим порядковым номером.

2.13. По истечении установленного извещением срока подачи заявок на участие в отборе внесение в них изменений не допускается.

2.14. Организатор отбора не позднее 1 рабочего дня со дня завершения приема заявок на участие в отборе:

- проводит вскрытие конвертов с заявками на участие в отборе;
- определяет соответствие заявок на участие в отборе требованиям к составу документов, предусмотренным [пунктом 2.4](#) настоящего Порядка;
- проверяет достоверность информации, указанной в заявках на участие в отборе.

Установление организатором отбора недостоверности информации, содержащейся в документах, представленных участником в соответствии с [пунктом 2.4](#) настоящего Порядка, является основанием для отклонения заявки и исключения такой заявки из отбора на любом этапе его проведения.

Конверт с заявкой на участие в отборе, поступивший после истечения установленного извещением срока подачи заявок на участие в отборе, не вскрывается.

Участники имеют право присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в отборе.

2.15. По результатам вскрытия конвертов с заявками на участие в отборе организатор отбора составляет протокол о принятии к отбору заявок, соответствующих требованиям к составу сведений и документов, предусмотренным [пунктом 2.4](#) настоящего Порядка, или об отказе в принятии к отбору заявок, не соответствующих указанным требованиям. Основанием для отказа в принятии заявки на участие в отборе является несоответствие заявки и приложенных к ней документов требованиям к составу сведений и документов, предусмотренным [пунктом 2.4](#) настоящего Порядка.

2.16. Не позднее дня, следующего за днем составления протокола о принятии к отбору заявок или об отказе в принятии к отбору заявок:

- указанный протокол размещается на Сайте;
- принятые к отбору заявки передаются организатором отбора в комиссию для оценки указанных в таких заявках земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства в соответствии с критериями, указанными в [подпункте "а" пункта 2.1](#), [пунктами 2.2 - 2.4 раздела 2](#), а также [разделами 3 и 4](#) Критериев отбора.

2.17. Организатор отбора в течение 1 рабочего дня, следующего за днем принятия комиссией решения об отборе или об отказе в отборе, информирует участников путем размещения протокола результатов отбора на Сайте.

2.18. По итогам отбора организатор отбора и участник - победитель отбора не позднее 10 рабочих дней со дня размещения на Сайте протокола результатов отбора заключают договор, содержащий:

1) обязательства застройщика в соответствии с [пунктами 3.1, 3.2](#) Критериев отбора и представленной таким застройщиком заявкой на отбор;

2) параметры земельного участка и проекта жилищного строительства в соответствии с [разделами 2 и 4](#) Критериев отбора и представленной таким застройщиком заявкой на отбор.

2.19. До заключения договора, указанного в [пункте 2.18](#) настоящего Порядка, участник - победитель отбора должен предоставить обеспечение исполнения указанных в его заявке на отбор в соответствии с [пунктами 3.1, 3.2](#) Критериев отбора обязательств в соответствии со способом и размером обеспечения, предусмотренными в извещении о проведении отбора, а в случае, если в представленной таким застройщиком заявке на отбор в качестве преимущества был предложен размер обеспечения, превышающий указанный в извещении о проведении отбора размер, то в соответствии с размером обеспечения, предложенным в такой заявке на участие в отборе.

2.20. В случае нарушения участниками сроков строительства жилых домов согласно планам-графикам выполнения работ по реализации проектов жилищного строительства, являющимся приложением к договорам о взаимодействии по обеспечению строительства стандартного жилья в соответствии с [подпрограммой 10](#) "Развитие строительства стандартного жилья в Нижегородской области" государственной программы "Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области", утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 года N 302, заключенным организатором отбора с застройщиками, отобранными для реализации Подпрограммы:

- отобранные земельные участки, которые находятся в собственности или аренде у застройщиков, такие застройщики и реализуемые ими проекты жилищного строительства исключаются из [Подпрограммы](#);

- организатор отбора с застройщиком заключает соглашение о расторжении договора о взаимодействии.

3. Порядок отбора земельных участков, которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременены правами третьих лиц и находятся в государственной собственности Нижегородской области, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти Нижегородской области, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена

3.1. Информация о начале проведения отбора (далее - извещение) доводится организатором отбора до сведения участников посредством публикации на Сайте. День размещения такой информации считается днем начала приема предложений на участие в отборе земельных участков.

3.2. Предложения на участие в отборе принимаются в течение 30 рабочих дней со дня начала приема таких предложений.

3.3. Извещение содержит следующие сведения:

- наименование и адрес организатора отбора;

- необходимую контактную информацию;

- наименование [Подпрограммы](#);

- место представления, дату, время начала и окончания приема предложений на участие в отборе;

- требования к форме подачи предложений на участие в отборе;
- перечень представляемых участником документов в составе предложения на участие в отборе и требования к таким документам;
- адрес места и время вскрытия конвертов с предложениями на участие в отборе;
- срок окончания проведения отбора (принятия решения об отборе или об отказе в отборе).

3.4. Для участия в отборе участники в срок, указанный в извещении, представляют следующий комплект документации:

3.4.1. Сведения об участнике.

3.4.2. [Сведения](#) о земельном участке, указанные в приложении 3 к настоящему Порядку.

3.4.3. Сведения о рыночной стоимости 1 кв. м общей площади стандартного жилья в муниципальном образовании, на территории которого расположен земельный участок, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области (Нижегородстат).

3.4.4. Заключение участника или эксперта, привлеченного участником, 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.

3.5. В каждом предложении на участие в отборе указывается один подлежащий отбору земельный участок.

3.6. Участник вправе подать любое количество предложений на участие в отборе при условии, что каждое такое предложение представлено в отношении разных земельных участков.

3.7. Предложение на участие в отборе может быть представлено органом исполнительной власти Нижегородской области или органом местного самоуправления Нижегородской области, уполномоченными на предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Нижегородской области, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти Нижегородской области, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена (далее в настоящем разделе - Земельные участки), в том числе организатором отбора, если он является указанным органом государственной власти Нижегородской области (далее - Заявитель).

3.8. Предложение на участие в отборе подается по выбору Заявителя в письменной форме в запечатанном конверте или в электронной форме.

Подача предложений на участие в отборе в электронной форме осуществляется по адресу электронной почты: official@minstr.kreml.nnov.ru.

Подача предложений на участие в отборе в письменной форме осуществляется по адресу: 603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63, каб. 212.

Предложение на участие в отборе и прилагаемые к нему документы должны быть сшиты, пронумерованы и заверены печатью заявителя.

3.9. Все поступившие предложения на участие в отборе регистрируются организатором отбора в журнале регистрации предложений на участие в отборе в день их поступления.

Запись о регистрации предложения на участие в отборе включает его регистрационный номер, дату и время получения данного предложения.

Представленные предложения на участие в отборе не возвращаются Заявителям.

3.10. Заявитель может внести изменения в свое предложение на участие в отборе или отозвать его при условии, если организатор отбора получил соответствующее письменное уведомление до истечения установленного срока подачи предложения на отбор.

Уведомление заявителя о внесении изменений или отзыве предложения на участие в отборе должно быть направлено организатору отбора в соответствии с настоящим Порядком.

На уведомлении должно быть дополнительно указано "Внесение изменений в предложение на участие в отборе" или "Отзыв предложения на участие в отборе".

3.11. Изменения в предложение на участие в отборе оформляются аналогично основному предложению на участие в отборе и являются его неотъемлемой частью.

3.12. При неоднократном внесении изменений в предложение на участие в отборе все изменения должны быть пронумерованы по порядку возрастания номеров. В случае возникновения расхождений преимущество имеет изменение с большим порядковым номером.

3.13. По истечении установленного извещением срока подачи предложений на участие в отборе внесение изменений в них не допускается.

3.14. Организатор отбора не позднее 1 рабочего дня со дня получения предложения на участие в отборе:

- определяет его соответствие требованиям к составу сведений и документов, предусмотренным [пунктом 3.4](#) настоящего Порядка;
- проверяет достоверность информации, указанной в предложениях на участие в отборе.

В случае выявления организатором отбора несоответствия предложения на участие в отборе указанным требованиям организатор отбора в течение 3 рабочих дней со дня получения данного предложения уведомляет Заявителя о необходимости представления недостающих документов и (или) уточнения содержащихся в них сведений.

В уведомлении о необходимости представления недостающих документов и (или) уточнения содержащихся в документах сведений организатором отбора указывается перечень недостающих документов и сведений, которые необходимо уточнить.

Заявитель имеет право представить организатору отбора необходимые сведения и документы до дня окончания приема предложений на участие в отборе.

Предложения на участие в отборе, поступившие после истечения установленного извещением срока подачи предложений на участие в отборе, не рассматриваются.

3.15. Не позднее 15 рабочих дней со дня завершения приема предложений на участие в отборе организатор отбора составляет протокол о принятии к отбору предложений, соответствующих требованиям к составу сведений и документов, предусмотренным [пунктом 3.4](#) настоящего Порядка, или об отказе в принятии к отбору предложений на отбор, не соответствующих указанным требованиям. Отказ в принятии к отбору предложений на отбор по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

3.16. Не позднее дня, следующего за днем составления протокола о принятии к отбору предложений или об отказе в принятии к отбору предложений:

- указанный протокол размещается на Сайте;
- принятые к отбору предложения передаются организатором отбора в комиссию для оценки указанных в таких предложениях земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства в соответствии с критериями, указанными в [подпункте "б" пункта 2.1](#) и [пунктах 2.2 - 2.4](#) Критериев отбора.

3.17. О принятом комиссией решении организатор отбора в течение рабочего дня, следующего за днем принятия решения об отборе или об отказе в отборе, информирует участников путем размещения протокола результатов отбора на Сайте.

3.18. Отобранные для реализации **Подпрограммы** земельные участки предоставляются министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области и органами местного самоуправления Нижегородской области, уполномоченными на предоставление таких земельных участков, для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.19. Застройщики, реализующие в рамках **Подпрограммы** проекты жилищного строительства на земельных участках, предоставленных в соответствии с **пунктом 3.18** настоящего Порядка, и такие проекты жилищного строительства должны соответствовать критериям, установленным соответственно **разделами 3 и 4** Критериев отбора.

Приложение 1
к Порядку проведения отбора земельных участков,
застройщиков и проектов жилищного строительства
для реализации подпрограммы "Развитие
строительства стандартного жилья в Нижегородской
области" государственной программы "Развитие
жилищного строительства и государственная
поддержка граждан по обеспечению жильем на
территории Нижегородской области", утвержденной
постановлением Правительства Нижегородской
области от 30 апреля 2014 года N 302

ЗАЯВКА
на участие в отборе

_____ (наименование юридического лица)

заявляет на участие в отборе земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства при реализации **подпрограммы** "Развитие строительства стандартного жилья в Нижегородской области" государственной программы "Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области", утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 года N 302, проект _____, расположенный по адресу: _____, со сроком реализации - _____, включающий строительство стандартного жилья в объеме _____ кв. м общей площади.

Руководитель юридического лица _____
(подпись, дата) (расшифровка подписи)
М.П. (при наличии)

Приложение 2
к Порядку проведения отбора земельных участков,
застройщиков и проектов жилищного строительства
для реализации подпрограммы "Развитие
строительства стандартного жилья в Нижегородской

области" государственной программы "Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области", утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 года N 302

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА

на участие в отборе земельных участков, принадлежащих застройщикам на праве собственности или на праве аренды, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в рамках подпрограммы "Развитие строительства стандартного жилья в Нижегородской области" государственной программы "Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области", утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 года N 302

(далее - Декларация)

1. Общие положения

1.1. Настоящая Декларация подготовлена застройщиком _____ (указать) (далее - Застройщик) в целях участия в отборе земельных участков, принадлежащих застройщикам на праве собственности или на праве аренды, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в рамках подпрограммы 10 "Развитие строительства стандартного жилья в Нижегородской области" государственной программы "Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области", утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 года N 302 (далее - Подпрограмма), который проводится в соответствии с критериями отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации Подпрограммы (далее - Критерии отбора) и Порядком проведения отбора земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства для реализации Подпрограммы.

1.2. Все сведения, указанные в разделах 2 - 4 настоящей Декларации, являются достоверными постольку, поскольку они известны и могут быть известны Застройщику на момент составления Декларации.

1.3. Застройщик обязуется незамедлительно предоставить организатору отбора информацию об изменении сведений, указанных в разделах 2 - 4 настоящей Декларации, как только такие изменения станут известны Застройщику.

2. Сведения о застройщике

2.1. Наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа заявителя, фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, место жительства (для физического лица), номер контактного телефона: _____ (указать; в случае, если Застройщик является лицом, выступающим стороной договора простого товарищества, такие сведения указываются в отношении каждого лица, выступающего стороной договора простого товарищества).

2.2. Застройщик/учредители организации, выступающей застройщиком (указать соответствующее), имеет/имеют опыт работы в качестве застройщика не менее чем 2 года. При этом совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние 2 года, предшествующие дате отбора, составляет не менее 10 тыс. кв. м общей площади жилых помещений, что подтверждается приложенными в заявке документами. (В случае, если застройщиком является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, декларируется соответствие каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества, либо требованиям, указанным в пункте 2.4 настоящей Декларации.)

2.3. Застройщик/технический заказчик, если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно (указать соответствующее), является членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, что подтверждается приложенной в заявке на отбор выпиской из реестра членов саморегулируемой организации (в случае если застройщиком является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, декларируется соответствие каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества, либо указанным требованиям, либо требованиям, указанным в [пункте 2.2](#) настоящей Декларации).

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в Критериях отбора пункты 2.6 - 2.13 отсутствуют.

2.4. Застройщик соответствует требованиям, установленным пунктами 2.6 - 2.13 Критериев отбора (в случае, если застройщиком является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, декларируется соответствие указанным требованиям каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества).

3. Сведения о земельном участке

3.1. Кадастровый номер и площадь земельного участка: (указать). Реквизиты утвержденной документации по планировке территории (указать при наличии).

3.2. Земельный участок на день представления заявки на отбор принадлежит застройщику на праве собственности/находится в собственности (указать собственника) и принадлежит застройщику на праве аренды (указать соответствующее).

3.3. Для строительства многоквартирных домов на земельном участке не привлечены средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" либо в многоквартирных домах, заявляемых на отбор, не более 30% квартир являются объектами долевого строительства при условии, что объем привлеченных средств участников долевого строительства в каждом из таких проектов жилищного строительства соответствует стоимости выполненных работ и понесенным по ним затратам (копии подтверждающих документов прилагаются).

3.4. Земельный участок или право по договору аренды такого земельного участка не находится в залоге, за исключением залога в обеспечение кредита, предоставленного в целях реализации представленного на отбор проекта жилищного строительства на таком земельном участке.

3.5. В отношении земельного участка или прав по договору аренды земельного участка не принято решение (определение, постановление) о наложении ареста или запрета совершать определенные действия либо об избрании в качестве меры пресечения залога такого земельного участка или прав по договору аренды такого земельного участка.

3.6. Земельный участок расположен (указать соответствующее):

1) в границах населенного пункта _____ (указать населенный пункт);

2) на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения (указать муниципальное образование) и за границами населенного пункта в пределах хотя бы одного из следующих значений:

30 км от границы населенного пункта с численностью населения более 1 млн человек
_____ (указать населенный пункт);

15 км от границы населенного пункта с численностью населения от 100 тыс. человек до 1 млн человек
_____ (указать населенный пункт);

5 км от границы населенного пункта с численностью населения до 100 тыс. человек
_____ (указать населенный пункт).

3.7. Земельный участок расположен на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения (указать муниципальное образование):

1) органами местного самоуправления которого утвержден генеральный план и правила землепользования и застройки, при этом (указать соответствующее):

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

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

в) земельный участок включен в границы населенного пункта и вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Федеральным **законом** от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

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

а) местные нормативы градостроительного проектирования;

б) расчетные показатели обеспечения территории, на которой расположен земельный участок, объектами социального и коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения (при отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования);

3) эксплуатацию объектов инженерно-технического обеспечения и поставку (передачу) коммунальных ресурсов (услуг) в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения (при необходимости обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, газоснабжением) в котором осуществляют ресурсоснабжающие организации, имеющие утвержденные инвестиционные программы.

3.8. На жилые помещения, которые могут быть построены на представленном к отбору земельном участке и проданы по рыночной цене, есть потенциальный спрос граждан в объеме _____ (указать общую площадь и количество жилых помещений), что подтверждается представленным в заявке документом.

3.9. В соответствии с установленным градостроительным регламентом/проектом планировки территории/проектной документацией (указать соответствующее) в отношении земельного участка:

1) определены технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения;

2) определены мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены на указанном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. Сведения о проекте жилищного строительства

4.1. Общие характеристики проекта жилищного строительства (далее в настоящем разделе - проект):

1) стадия реализации проекта (указать соответствующее):

а) разрабатывается/утвержден проект планировки;

б) разрабатывается/утвержден проект межевания;

в) получено разрешение на строительство;

г) разрабатывается/проведена экспертиза (при необходимости) проектной документации;

д) начато строительство;

2) планируемый срок реализации проекта _____ (указать начало и окончание срока реализации проекта);

3) площадь всех жилых и нежилых зданий, которые планируется ввести в эксплуатацию в рамках проекта, составляет _____;

4) общая площадь многоквартирных домов и (или) жилых домов, которые планируется ввести в эксплуатацию в рамках проекта, составляет _____;

5) общая площадь стандартного жилья в многоквартирных домах и (или) жилых домах, которые планируется ввести в эксплуатацию в рамках проекта, составляет _____;

6) доля площади нежилых зданий и нежилых помещений в жилых зданиях, которые планируется построить в рамках проекта (за исключением зданий социального и коммунально-бытового назначения, зданий, относящихся к объектам инженерно-технического обеспечения, а также помещений общего пользования, социального и коммунально-бытового назначения в многоквартирных домах), в площади всех жилых и нежилых зданий, которые планируется построить в рамках проекта, составляет _____ процентов.

4.2. Проект (указать соответствующее):

1) соответствует требованиям генерального плана и правил землепользования и застройки в отношении территории, в границах которой расположен указанный земельный участок;

2) соответствует виду разрешенного использования земельного участка, установленному в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

3) соответствует региональным и (или) местным нормативам градостроительного проектирования;

4) соответствует утвержденным расчетным показателям обеспечения территории застройки объектами социального и коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения (при отсутствии региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования).

4.3. При строительстве в рамках проекта предусмотрено/будет предусмотрено (указать соответствующее) применение экологически чистых, энергоэффективных материалов и технологий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

4.4. При проектировании и строительстве в рамках проекта предусмотрено/будет предусмотрено (указать соответствующее) обеспечение доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения в соответствии с установленными требованиями.

5. Обязательства застройщика

В случае, если застройщик, земельный участок и проект жилищного строительства будут отобраны для реализации [Подпрограммы](#), застройщик берет на себя обязательства:

1) ввести в эксплуатацию до 31 декабря 2020 г. многоквартирные дома и (или) жилые дома, общая площадь стандартного жилья в которых составляет _____;

2) заключить в период строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 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 стандартному жилью, или заключить в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома, в котором расположены жилые помещения, относящиеся к

стандартному жилью, договоры купли-продажи в отношении таких жилых помещений с гражданами - участниками **Подпрограммы**, государственные (муниципальные) контракты на приобретение стандартного жилья с органами государственной власти, органами местного самоуправления по цене, не превышающей _____ (указать предложение застройщика по цене стандартного жилья в расчете на 1 кв. м общей площади такого жилья). Указанная цена не превышает установленную максимальную цену стандартного жилья, что подтверждается представленным в заявке отчетом оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. м общей площади стандартного жилья;

3) заключить с организатором отбора не позднее 10 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола результатов отбора договор, содержащий:

а) обязательства застройщика, указанные в **подпунктах 1 и 2** настоящего пункта в соответствии с **пунктами 3.1, 3.2** Критериев отбора;

б) параметры земельного участка и проекта жилищного строительства, указанные в **разделах 3 - 4** настоящей Декларации в соответствии с **разделами 2 и 4** Критериев отбора;

4) предоставить до заключения договора с организатором отбора обеспечение исполнения обязательств, указанных в **подпунктах 1 и 2** настоящего пункта в соответствии с **пунктами 3.1, 3.2** Критериев отбора, в соответствии (указать соответствующее):

- со способом и размером обеспечения, предусмотренным в сообщении о проведении отбора;

- со способом обеспечения, предусмотренным в сообщении о проведении отбора, в размере (указать размер, превышающий размер, указанный в сообщении о проведении отбора).

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей Декларации, подтверждаю.

Ф.И.О., должность лица, уполномоченного на осуществление действий от имени застройщика,

подпись, печать (при наличии) (для Застройщика - юридического лица),

Ф.И.О., подпись (для Застройщика - индивидуального предпринимателя).

/Дата составления настоящей Декларации/

Приложение 3
к Порядку проведения отбора земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства для реализации подпрограммы "Развитие строительства стандартного жилья в Нижегородской области" государственной программы "Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области", утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 года N 302

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ,
который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременен правами третьих лиц и находится в государственной собственности Нижегородской области, или находится в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению таким земельным участком

переданы органам государственной власти Нижегородской области, или находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на такой земельный участок не разграничена

1. Кадастровый номер и площадь земельного участка: _____ (указать). Реквизиты утвержденной документации по планировке территории (указать при наличии).

2. Земельный участок на день представления предложения на участие в отборе не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременен правами третьих лиц и находится в государственной собственности Нижегородской области, или находится в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению таким земельным участком переданы органам государственной власти Нижегородской области, или находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на такой земельный участок не разграничена (указать соответствующее).

3. Полномочия по распоряжению земельным участком осуществляет (указать).

4. Земельный участок расположен (указать соответствующее):

1) в границах населенного пункта _____ (указать населенный пункт);

2) на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения _____ (указать муниципальное образование) и за границами населенного пункта в пределах хотя бы одного из следующих значений:

30 км от границы населенного пункта с численностью населения более 1 млн человек _____ (указать населенный пункт);

15 км от границы населенного пункта с численностью населения от 100 тыс. человек до 1 млн человек _____ (указать населенный пункт);

5 км от границы населенного пункта с численностью населения до 100 тыс. человек _____ (указать населенный пункт).

5. Земельный участок расположен на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения (указать муниципальное образование):

1) органами местного самоуправления которого утвержден генеральный план и правила землепользования и застройки, при этом (указать соответствующее):

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

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

в) земельный участок включен в границы населенного пункта и вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Федеральным **законом** от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

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

а) местные нормативы градостроительного проектирования;

б) расчетные показатели обеспечения территории, на которой расположен земельный участок, объектами социального и коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения (при отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования);

3) эксплуатацию объектов инженерно-технического обеспечения и поставку (передачу) коммунальных

ресурсов (услуг) в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения (при необходимости обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, газоснабжением) в котором осуществляют ресурсоснабжающие организации, имеющие утвержденные инвестиционные программы.

6. На жилые помещения, которые могут быть построены на представленном к отбору земельном участке и проданы по рыночной цене, есть потенциальный спрос граждан в объеме _____ (указать общую площадь и количество жилых помещений), что подтверждается представленным в заявке документом.

7. На земельном участке в соответствии с установленным градостроительным регламентом или проектом планировки территории (указать соответствующее) может быть построено _____ (указать) тыс. кв. метров стандартного жилья.

8. В соответствии с установленным градостроительным регламентом/проектом планировки территории/проектной документацией (указать соответствующее) в отношении земельного участка:

1) определены мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены на указанном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения;

2) определены мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены на указанном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения.
