



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 августа 2014 года № 352  
г. Курган

**Об утверждении Положения о порядке 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 целях создания условий для реализации на территории Курганской области программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 года № 323, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 «О некоторых вопросах реализации мероприятия «Программа «Жилье для российской семьи» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» Правительство Курганской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке 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» согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить состав комиссии по отбору 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» согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Опубликовать настоящее постановление в Курганской областной общественно-политической газете «Новый мир».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Курганской области - директора Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Курганской области



А.Г. Кокорин

Приложение 1 к постановлению  
Правительства Курганской области  
от «26» августа 2014 года № 352  
«Об утверждении Положения о  
порядке 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»

### **Положение**

**о порядке 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»**

### **Раздел I. Общие положения**

1. Положение о порядке 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 - Положение), разработанное 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» (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404), определяет порядок отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства (далее — отбор) для участия в мероприятиях 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 (далее — мероприятия, Программа соответственно).

2. Предметом отбора является определение земельных участков, находящихся в собственности или в аренде у застройщиков, застройщиков, проектов жилищного строительства (далее — участники) для реализации Программы.

### **Раздел II. Организация отбора**

3. Функции по организации отбора возлагаются на Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области (далее - Департамент), расположенный по адресу: 640002, г. Курган, ул.Кирова, 83, телефон (3522)49-89-01, факс (3522)49-89-83, (<http://gkh.kurganobl.ru>).

4. Департамент:

1) размещает информацию на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее — официальный сайт Департамента) по адресу <http://gkh.kurganobl.ru> в течение пяти рабочих дней со дня официального опубликования настоящего Положения;

2) информирует о проведении отбора путем размещения сообщения о планируемых сроках проведения отбора (об изменении данного срока), адресе, месте и порядке подачи документов, указанных в пункте 9 настоящего Положения (далее — документов), на официальном сайте Департамента не позднее семи рабочих дней до дня завершения приема указанных документов на отбор;

3) размещает протокол результатов отбора на официальном сайте Департамента в течение пяти рабочих дней со дня завершения отбора;

4) обеспечивает прием, учет, хранение документов, поступивших от участников;

5) проверяет достоверность и полноту представленных участниками документов, входящих в состав перечня документов для участия в отборе.

5. Участник, которому необходимы разъяснения по содержанию документов и требованиям, установленным настоящим Положением, и/или по информации, содержащейся в сообщении о начале проведения отбора, может обратиться за получением консультативной помощи в Департамент.

6. Все зарегистрированные документы после окончания приема Департамент представляет комиссии по отбору 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 основными условиями, мерами, критериями и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 (далее – комиссия, критерии соответственно) для рассмотрения и принятия решения о результатах отбора.

7. Департамент в месячный срок со дня подписания протокола, указанного в пункте 20 настоящего Положения, представляет отчет о результатах отбора в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

8. По итогам отбора Департамент и участник заключают соглашение в части реализации мероприятий по строительству жилья экономического класса, предусмотренных Программой.

### **Раздел III. Документы, необходимые для проведения отбора**

9. Для участия в отборе участники представляют в Департамент следующий перечень документов (далее - заявка):

1) заявление на участие в отборе по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению;

2) документы, прилагаемые к заявлению на участие в отборе в соответствии с перечнем документов, указанных в приложении 2 к настоящему Положению;

3) декларацию 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 программы «Жилье для российской семьи» на территории Курганской области по форме согласно приложению 3 к настоящему Положению.

Заявки представляются в Департамент лично или путем направления почтовым отправлением, при получении делается отметка о получении и регистрации документа.

Все поступившие заявки регистрируются в день их поступления.

10. Участник может внести изменения в свою заявку при условии, что Департамент получил соответствующее письменное уведомление до истечения установленного срока подачи заявок. Изменения к заявке, внесенные участником, оформляются и направляются аналогично основной заявке и являются ее неотъемлемой частью.

11. По истечении установленного Департаментом срока подачи заявок внесение изменений в заявки не допускается.

12. Заявки не рассматриваются в случае их получения Департаментом по истечении срока приема, указанного в извещении о проведении отбора. Датой получения заявки считается дата регистрации Департаментом при получении заявки.

13. Заявки, представленные на отбор, участникам не возвращаются.

#### **Раздел IV. Порядок деятельности комиссии**

14. Проведение отбора осуществляется комиссией. Состав комиссии утверждается постановлением Правительства Курганской области.

15. В рамках осуществления своей деятельности комиссия:

- рассматривает поступившие заявки;
- при необходимости дает разъяснения в связи с проведением отбора;
- по результатам рассмотрения представленных заявок принимает решение о возможности или невозможности участия земельных участков, застройщиков, проектов в Программе с указанием причин отказа и порядка обжалования в соответствии с постановлением Правительства Курганской области от 10 сентября 2013 года № 408 «Об особенностях подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействия) органов государственной власти Курганской области и их должностных лиц, государственных гражданских служащих органов государственной власти Курганской области».

16. Комиссия проводит оценку преимуществ заявок в соответствии с критериями постановления Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404, указанными в пунктах 6, 17, 23 с использованием методики, приведенной в приложении 4 к настоящему Положению.

17. Для оценки представленных участниками материалов комиссией могут приглашаться эксперты и иные специалисты. Общее руководство деятельностью комиссии осуществляет Председатель комиссии.

18. Заседание комиссии является правомочным при участии в нем не менее двух третей от общего числа ее членов.

19. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования или путем опроса. Решение комиссии принимается простым большинством голосов от числа членов комиссии, участвующих в заседании. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии.

20. Комиссия принимает решение о допуске участников к отбору и о результатах отбора, которое оформляется протоколом результатов отбора.

21. Протокол утверждается председателем комиссии и является основанием для признания заявителей участниками Программы.

22. Комиссия не допускает участника к участию в отборе в следующих случаях:

1) представление участником документов, указанных в пункте 9 настоящего Положения, с нарушением сроков, установленных в извещении о проведении отбора;

2) представление участником документов, указанных в пункте 9 настоящего

Положения, не в полном объеме;

3) несоответствие земельных участков, застройщиков, проектов критериям, требованиям и условиям отбора, предусмотренным настоящим Положением;

4) представление участником недостоверных сведений.

23. Информация по вопросам рассмотрения заявок не подлежит разглашению до официального объявления результатов отбора.

Приложение 1  
к Положению о порядке 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»

### ЗАЯВЛЕНИЕ

**на участие в отборе 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»**

\_\_\_\_\_ (наименование участника)

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 экономически активных и работающих граждан Курганской области в 20\_\_ году проект \_\_\_\_\_ со сроком реализации

\_\_\_\_\_ (наименование проекта)

20\_\_ - 20\_\_ гг., включающий жилищное строительство жилья экономического класса в объеме \_\_\_\_\_ тыс. кв. м общей площади.

\_\_\_\_\_ согласовывает представленное заявление

\_\_\_\_\_ (наименование муниципального образования)

\_\_\_\_\_ (наименование участника и проекта)

Руководитель юридического лица

м.п.

\_\_\_\_\_ (подпись, дата)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Глава  
муниципального образования

м.п.

\_\_\_\_\_ (подпись, дата)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Приложение 2  
к Положению о порядке 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 заявлению на участие в отборе земельных участков,  
застройщиков, проектов**

1. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для заявителя - юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для заявителя - индивидуального предпринимателя), которые получены не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте сообщения о проведении отбора, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

2) 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 отбор должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем (для юридического лица) или уполномоченным руководителем лицом, либо засвидетельствованную в нотариальном порядке копию указанной доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, заявка на отбор должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

3) 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, выступающей заявителем, является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате подачи заявки на отбор, копии документов, подтверждающих ввод таких объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 года № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения, подтверждающие наличие у заявителя или учредителей организации, выступающей заявителем, опыта работы в качестве застройщика не менее чем 3 года и ввода в



эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние 3 года, предшествующие дате подачи заявки на отбор, не менее 25 тыс. кв. метров 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 настоящего пункта;

4) выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель или технический заказчик, если заявитель не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, с указанием сведений о наличии у заявителя или технического заказчика свидетельства о допуске к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства. В случае если указанный допуск имеет технический заказчик, в отношении такого технического заказчика также представляются документы, указанные в подпункте 2 настоящего пункта;

5) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданная не ранее чем за 2 месяца до даты размещения на официальном сайте Департамента сообщения о проведении отбора, о праве собственности или аренды заявителя на указанный в заявке на отбор земельный участок, о наличии или отсутствии залога такого земельного участка или права по договору аренды такого земельного участка, о наличии или отсутствии принятого в отношении такого земельного участка или прав по договору аренды такого земельного участка решения (определения, постановления) о наложении ареста или запрета совершать определенные действия либо об избрании в качестве меры пресечения залога такого земельного участка или прав по договору аренды такого земельного участка;

6) выписка из государственного кадастра недвижимости о постановке указанного в заявке на отбор земельного участка на государственный кадастровый учет, выданная не ранее чем за 2 месяца до даты размещения на официальном сайте Департамента сообщения о проведении отбора;

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

8) заключение заявителя или эксперта, привлеченного заявителем, содержащее выводы о наличии потенциального спроса граждан на жилые помещения, которые могут быть построены на предоставленном 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 в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10 июня 2014 года № 285/пр. «Об утверждении методических рекомендаций по оценке потенциального объема спроса на жилые помещения при реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»;

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

Руководитель юридического лица

м.п.

\_\_\_\_\_ (подпись, дата)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Приложение 3  
к Положению о порядке 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»

**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 программы «Жилье для российской  
семьи» на территории Курганской области**

**Раздел I. Общие положения**

1. Настоящая Декларация подготовлена застройщиком \_\_\_\_\_ (указать) (далее - Застройщик) в целях участия в отборе, который проводится в соответствии с критериями и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 и Положением о порядке 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», утвержденным \_\_\_\_\_ (указать реквизиты нормативного правового акта Курганской области).

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

3. Застройщик обязуется представить в Департамент информацию об изменении сведений, указанных в разделах II — V настоящей Декларации, как только такие изменения станут известны Застройщику.

**Раздел II. Сведения о застройщике**

4. Наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа заявителя, фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, место жительства (для физического лица), номер контактного телефона: \_\_\_\_\_ (указать).

5. Застройщик/учредители организации, выступающей застройщиком (указать соответствующее), имеет/имеют опыт работы в качестве застройщика не менее чем 3 года. При этом совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние 3 года, предшествующие дате отбора, составляет не менее

25 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений, что подтверждается представленными в заявке документами.

6. Застройщик/технический заказчик, если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно (указать соответствующее), имеет полученный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуск к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства, что подтверждается представленными в заявке на отбор документах.

7. Застройщик соответствует требованиям, установленным пунктами 12 - 15 критериев. При этом соответствие заявителя требованию, предусмотренному пунктом 12 критериев, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании застройщика - юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

### Раздел III. Сведения о земельном участке

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

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

10. Для строительства многоквартирных домов на земельном участке не привлечены средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

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

13. Земельный участок расположен \_\_\_\_\_ (указать соответствующее):

1) в границах населенного пункта \_\_\_\_\_ (указать населенный пункт);

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

30 километров от границы населенного пункта с численностью населения более 1 млн. человек \_\_\_\_\_ (указать населенный пункт);

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

5 километров от границы населенного пункта с численностью населения до 100 тыс. человек \_\_\_\_\_ (указать населенный пункт).

14. Земельный участок расположен на территории городского округа, городского

поселения, сельского поселения \_\_\_\_\_ (указать муниципальное образование):

1) органами местного самоуправления которого 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 «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) в границах Курганской области, в отношении которого утверждены (указать соответствующее):

а) схема и программа перспективного развития электроэнергетики Курганской области;

б) схема газоснабжения Курганской области (при необходимости обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, газоснабжением);

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

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

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

1) определены технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение) к таким сетям;

2) выбрано решение по обеспечению объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением и газоснабжением (при необходимости обеспечения газоснабжением), которое предусматривает минимальную величину общего объема затрат на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства в размере \_\_\_\_\_ (указать величину общего объема затрат на подключение (технологическое присоединение), в том числе в разбивке по сетям водоснабжения,

водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения (при необходимости обеспечения газоснабжением), а также величину общего объема затрат на подключение (технологическое присоединение) в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья, которое планируется построить на таком земельном участке);

3) определены источники финансирования таких затрат в соответствии с законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации \_\_\_\_\_ (указать соответствующие источники из числа указанных в подпунктах «а» - «е» пункта 5 критериев и объемы финансирования из таких источников, всего и по видам обеспечения водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением и газоснабжением (при необходимости обеспечения газоснабжением)).

В случае указания одним из источников финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) источника, указанного в подпункте «в» пункта 5 критериев, объем финансирования выкупа объектов инженерно-технического обеспечения, построенных в целях обеспечения строительства жилья экономического класса на земельном участке, должен быть предварительно согласован с ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

#### **Раздел IV. Сведения о проекте жилищного строительства**

17. 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, в том числе до 1 июля 2017 года, составляет \_\_\_\_\_ (указать: всего, в том числе до 1 июля 2017 года);

4) общая площадь многоквартирных домов и (или) жилых домов, которые планируется ввести в эксплуатацию в рамках проекта, в том числе до 1 июля 2017 года, составляет \_\_\_\_\_ (указать: всего, в том числе до 1 июля 2017 года);

5) общая площадь жилья экономического класса в многоквартирных домах и (или) жилых домах, которые планируется ввести в эксплуатацию в рамках проекта, в том числе до 1 июля 2017 года, составляет \_\_\_\_\_ (указать: всего, в том числе до 1 июля 2017 года);

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 (указать).

18. Проект (указать соответствующее):

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

2) соответствует виду разрешенного использования земельного участка, установленному в соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

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

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

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

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

#### **Раздел V. Дополнительные сведения для оценки преимуществ Застройщика, земельного участка, проекта жилищного строительства**

21. Застройщик берет на себя следующее дополнительное обязательство:

доля ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 1 июля 2017 года многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства составит не менее чем \_\_\_\_\_ процентов (*указать*).

22. Земельный участок имеет следующие преимущества (*указать соответствующие*):

1) расположен на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения \_\_\_\_\_ (*указать муниципальное образование*), в отношении которой утверждены схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

2) расположен на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения \_\_\_\_\_ (*указать муниципальное образование*), в отношении которой утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

23. Проект жилищного строительства имеет следующие преимущества (*указать соответствующие*):

1) стоимость предоставления всех коммунальных услуг в расчете на 1 кв. метр общей площади построенного в рамках проекта жилищного строительства жилья экономического класса в первый год после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) жилых домов составит \_\_\_\_\_ (*указать*);

2) проект не предусматривает обязательств третьих лиц по выкупу у Застройщика жилья экономического класса, которое будет построено в рамках проекта жилищного строительства и не будет приобретено гражданами - участниками программы «Жилье для российской семьи», органами государственной власти или органами местного самоуправления на условиях и в сроки, которые указаны в подпункте 2 пункта 24 настоящей Декларации;

3) проект предусматривает предоставление обязательств третьих лиц по выкупу

у Застройщика жилья экономического класса, которое будет построено в рамках проекта жилищного строительства и не будет приобретено гражданами - участниками программы «Жилье для российской семьи», органами государственной власти или органами местного самоуправления на условиях и в сроки, которые указаны в подпункте 2 пункта 24 настоящей Декларации, в размере \_\_\_\_\_ (указать размер обязательств третьих лиц);

4) проект предусматривает лучшие показатели экологической чистоты и энергоэффективности применяемых при строительстве жилья экономического класса материалов и технологий по сравнению с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации: \_\_\_\_\_ (указать показатели);

5) при реализации проекта используется/будет использована (указать) переданная Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства типовая проектная документация малоэтажных многоквартирных домов экономического класса и малоэтажных жилых домов экономического класса либо право ее использования: \_\_\_\_\_ (указать какая документация);

6) проект предусматривает малоэтажную (многоквартирные дома не более 3 этажей, коттеджная застройка, блокированная застройка) или смешанную застройку и (или) имеет иные преимущества в части градостроительных и архитектурно-строительных решений индустриального домостроения в сегменте жилья экономического класса энергоэффективных, экологически безопасных и комфортных жилых помещений с возможностью доступа к телекоммуникационным и информационным услугам: \_\_\_\_\_ (указать преимущества. По желанию застройщика в заявку могут быть включены планы, эскизы и иные материалы, описывающие или иллюстрирующие такие преимущества).

#### **Раздел VI. Обязательства Застройщика**

24. В случае если Застройщик, земельный участок и проект жилищного строительства будут отобраны для реализации программы «Жилье для российской семьи» на территории Курганской области, Застройщик берет на себя обязательства:

1) ввести в эксплуатацию до 1 июля 2017 года многоквартирные дома и (или) жилые дома, общая площадь жилья экономического класса в которых составляет \_\_\_\_\_ (указать общую площадь, которая не может составлять менее 25 тыс. кв. метров);

2) заключить в период строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов в отношении объектов долевого строительства, относящихся к жилью экономического класса, или заключить в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома, в котором расположены жилые помещения, относящиеся к жилью экономического класса, договоры купли-продажи в отношении таких жилых помещений с гражданами - участниками программы «Жилье для российской семьи», реализуемой на территории Курганской области, государственные (муниципальные) контракты на приобретение жилья экономического класса с органами государственной власти, органами местного самоуправления по цене, не превышающей \_\_\_\_\_ (указать предложение Застройщика по цене жилья экономического класса в расчете на 1 кв. метр общей площади такого жилья). Указанная цена не превышает установленную максимальную цену жилья экономического класса, что подтверждается представленным в заявке отчетом

оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса;

3) заключить с Департаментом не позднее 30 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола результатов отбора соглашение, содержащее:

а) обязательства Застройщика, указанные в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта в соответствии с пунктами 7-8 критериев;

б) параметры земельного участка и проекта жилищного строительства, указанные в разделах III - V настоящей Декларации в соответствии с разделами II- IV критериев;

в) условие о доле ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 1 июля 2017 года многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства, указанной в пункте 21 настоящей Декларации (*указывается в случае, если такое преимущество указано Застройщиком в пункте 21 настоящей Декларации*);

4) предоставить до заключения соглашения с Департаментом обеспечение исполнения обязательств, указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта в соответствии с пунктами 7-8 критериев, 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.

/Дата составления настоящей Декларации/

Руководитель юридического лица

м.п.

\_\_\_\_\_  
(подпись, дата)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)



Приложение 4  
к Положению о порядке 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»

**Методика  
оценки преимуществ земельных участков, принадлежащих застройщикам на  
праве собственности или на праве аренды, таких застройщиков и реализуемых  
ими проектов жилищного строительства в рамках программы «Жилье для  
русской семьи» на территории Курганской области**

1. Методика оценки преимуществ земельных участков, принадлежащих застройщикам на праве собственности или на праве аренды, таких застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства в рамках программы «Жилье для русской семьи» на территории Курганской области (далее - Методика) применяется комиссией при проведении оценки преимуществ заявок в соответствии с пунктами 6, 17, 23 критериев, в соответствии с их преимуществами, в соответствии с пунктом 16 Положения.

2. Критерии оценки преимуществ земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства, значимость таких критериев при проведении оценки преимуществ приведены в таблице настоящей Методики. Земельные участки, застройщики, проекты жилищного строительства, указанные в заявках на отбор, оцениваются по критериям, указанным в пунктах 1 – 13 таблицы настоящей Методики, путем присвоения баллов каждой заявке по каждому такому критерию оценки.

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

4. В случае если в заявке не указано преимущество по оцениваемому критерию, заявке присуждается 0 баллов по такому критерию.

5. Общее количество баллов, присуждаемое заявке, рассчитывается как сумма произведения количеств баллов, полученных заявкой по каждому критерию оценки, и соответствующих таким критериям коэффициентов значимости, указанных в таблице настоящей Методики. Заявке, в которой не указано ни одно из преимуществ по оцениваемым критериям, присуждается общее количество баллов, равное 0.

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

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

- а) 100 баллов – при наличии указанных в критериях документов;
- б) 0 баллов – при отсутствии указанных в критериях документов.

8. Количество баллов, присуждаемых заявке по критериям оценки, указанным в

пунктах 3, 5, 9 и 10 таблицы, определяется по формуле:

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

$K_{max}$  - максимальное значение критерия из всех заявок;

$K_{min}$  - минимальное значение критерия из всех заявок;

$K_i$  - значение критерия в оцениваемой заявке.

9. Количество баллов, присуждаемых заявке по критериям оценки, указанным в пунктах 6 – 8 таблицы, определяется по формуле:

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

$K_{max}$  - максимальное значение критерия из всех заявок;

$K_{min}$  - минимальное значение критерия из всех заявок;

$K_i$  - значение критерия в оцениваемой заявке.

10. Количество баллов, присуждаемых заявке по критерию оценки, указанному в пункте 4 таблицы, определяется по следующей шкале:

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

2) заявке присуждается 85 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств застройщика, реализующего проект жилищного строительства на земельном участке (в том числе от продажи построенных в рамках проекта жилищного строительства жилых помещений, не относящихся к жилью экономического класса, иных объектов капитального строительства), в случае строительства (реконструкции) застройщиком объектов инженерно-технического обеспечения и (или) внесения застройщиком платы за подключение (технологическое присоединение) к таким сетям инженерно-технического обеспечения;

3) заявке присуждается 65 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств от продажи (с учетом соблюдения сроков ввода в эксплуатацию жилья экономического класса) объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, специализированным обществам проектного финансирования организацией, осуществившей за счет собственных и (или) привлеченных средств строительство таких объектов;

4) заявке присуждается 50 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального

строительства предусмотрен из средств ресурсоснабжающих организаций, получаемых от оплаты по договорам поставки коммунальных ресурсов и предоставления коммунальных услуг в соответствии с тарифами, установленными для потребителей коммунальных ресурсов и услуг в созданных на указанном земельном участке объектах жилищного строительства и иных объектах;

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

6) заявке присуждается 15 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства предусмотрен из средств бюджета Курганской области и (или) бюджета муниципального образования, на территориях которых расположен указанный земельный участок.

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

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

- а) от 80 до 100 баллов – высокая оценка;
- б) от 50 до 79 баллов – средняя оценка;
- в) от 0 до 49 баллов – низкая оценка.

Количество баллов, присуждаемых по таким критериям оценки, определяется как среднее арифметическое значение оценок всех членов комиссии.

При оценке по данным критериям проектов, при реализации которых используется переданная Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства типовая проектная документация малоэтажных многоквартирных домов экономического класса и малоэтажных жилых домов экономического класса либо право ее использования, голосование не проводится. Таким проектам при оценке по указанным критериям присваивается 100 баллов.

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

№ п/п	Критерий оценки	Коэффициент значимости
Критерии оценки преимуществ земельных участков		
1.	Земельный участок расположен на территории городского округа, городского или сельского поселения, в отношении которой утверждены схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения	0,05
2.	Земельный участок расположен на территории городского округа, городского или сельского поселения, в отношении которой утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры	0,05
3.	Земельный участок предусматривает наименьший объем затрат на обеспечение подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства,	0,20

№ п/п	Критерий оценки	Коэффициент значимости
	которые будут построены на земельном участке, в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья	
4.	Источники финансирования затрат, на обеспечение подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, указанные в порядке убывания преимущества в подпунктах «а» - «е» пункта 5 критериев	0,15
Критерии оценки преимуществ застройщиков		
5.	Цена продажи 1 кв. метра жилья экономического класса	0,05
6.	Объем ввода жилья экономического класса до 1 июля 2017 года	0,05
7.	Доля ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 1 июля 2017 года многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства	0,05
8.	Размер обеспечения выполнения обязательств застройщика, указанных в пунктах 7 - 8 критериев	0,20
Критерии оценки преимуществ проектов жилищного строительства		
9.	Наименьшая стоимость предоставления всех коммунальных услуг в расчете на 1 кв. метр общей площади построенного в рамках проекта жилья экономического класса в первый год после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) жилых домов, в которых расположено такое жилье	0,05
10.	Проект не предусматривает или предусматривает наименьший размер обязательств третьих лиц по выкупу у застройщика жилья экономического класса, которое будет построено в рамках проекта и не будет приобретено гражданами - участниками программы, органами государственной власти или органами местного самоуправления на условиях и в сроки, которые указаны в пункте 8 критериев ( <i>критерий используется в случае предоставления таких обязательств третьими лицами</i> )	0,05
11.	Проект имеет лучшие показатели экологической чистоты и энергоэффективности применяемых при строительстве жилья экономического класса материалов и технологий по сравнению с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации	0,10
12.	Проект получил наилучшие оценки градостроительных и архитектурно-строительных решений индустриального	0,1

№ п/п	Критерий оценки	Коэффициент значимости
	домостроения в сегменте жилья экономического класса энергоэффективных, экологически безопасных и комфортных жилых помещений с возможностью доступа к телекоммуникационным и информационным услугам, в том числе проекты малоэтажной (многоквартирные дома не более 3 этажей, коттеджная застройка, блокированная застройка) или смешанной застройки	
13.	При реализации проекта используется переданная Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства типовая проектная документация малоэтажных многоквартирных домов экономического класса и малоэтажных жилых домов экономического класса либо право ее использования	0,1

Приложение 2 к постановлению  
Правительства Курганской области  
от «26» августа 2014 года № 352  
«Об утверждении Положения о  
порядке 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»

#### **Состав комиссии**

**по отбору 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»**

Заместитель Губернатора Курганской области – директор Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области, председатель комиссии по отбору 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» (далее — комиссия);

заместитель директора Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области — начальник управления строительства, заместитель председателя комиссии;

начальник отдела жилищного строительства и стройиндустрии управления строительства Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области — секретарь комиссии.

Члены комиссии:

генеральный директор открытого акционерного общества «Курганская ипотечно-жилищная корпорация» (по согласованию);

директор Департамента государственного регулирования цен и тарифов Курганской области;

директор Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области;

заместитель Губернатора Курганской области – директор Департамента промышленности, транспорта, связи и энергетики Курганской области;

заместитель Губернатора Курганской области – директор Департамента экономического развития, торговли и труда Курганской области;

заместитель Губернатора Курганской области по социальной политике;

начальник отдела финансов отраслей экономики Финансового управления Курганской области;

председатель Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.