

**Местная администрация муниципального образования**

 **Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области**

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| «10» июня 2022 года | № 177 |

**«Об утверждении Порядка отбора застройщиков для**

**реализации масштабного инвестиционного проекта**

**по строительству многоквартирных жилых домов по**

**переселению граждан из аварийного жилищного фонда**

**на территории муниципального образования Горбунковское**

**сельское поселение Ломоносовского муниципального района**

**Ленинградской области и состава комиссии по отбору застройщика»**

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 июня 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», областным законом Ленинградской области от 11 февраля 2016 года № 01-оз «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов», Приказом комитета по строительству Ленинградской области от 17 мая 2022 года № 8 «Об утверждении порядка взаимодействия комитета по строительству Ленинградской области с органом местного самоуправления по вопросу подготовки комитетом по строительству Ленинградской области заключения о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 областного закона Ленинградской области "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов"

 ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок отбора застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить состав комиссии по отбору застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
3. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Горбунковское сельское поселение по электронному адресу: [www.gorbunki-lmr.ru](http://www.gorbunki-lmr.ru/).
4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы местной администрации

Муниципального образования

Горбунковское сельское поселение П.А.Руш

Приложение № 1

к Постановлению местной администрации

МО Горбунковское сельское поселение

МО Ломоносовский муниципальный район

Ленинградской области

от 10 июня 2022 г. № 177

**ПОРЯДОК**

**проведения отбора застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области»**

**1.Общие положения**

1.1.Порядок проведения отбора застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – Порядок) устанавливает процедуру взаимодействия местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области и застройщиков, сроки и порядок представления заявок и документов и их рассмотрения, процедуру проведения отбора и принятия решения отборочной комиссией.

1.2. Реализация масштабного инвестиционного проекта предполагает строительство многоквартирных жилых домов, жилые помещения в которых передаются в объеме не менее 2% от общей площади в собственность муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области и в дальнейшем в собственность или социальный наем гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – Горбунковское сельское поселение), при условии, что общая площадь квартир в таком многоквартирном доме, предназначенная для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, составляет не менее 60 процентов.

1.3. Реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется на земельном участке, предоставленном в аренду застройщику без проведения торгов в соответствии с подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 областного закона Ленинградской области от 11 февраля 2016 года № 01-оз «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» (далее – Закон).

1.4. Отбор застройщиков.

1.4.1. Отбор застройщиков проводится комиссией местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

1.4.2. Организатором отбора является местная администрация муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор отбора, администрация).

1.4.3. Местонахождение Организатора отбора: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Горбунки, дом 29.

1.4.4. Почтовый адрес Организатора отбора: 188502, Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Горбунки, дом 29.

1.4.5. Адрес электронной почты Организатора отбора: info@gorbunki-lmr.ru

1.4.6. Номер телефона Организатора отбора: 8 (813-76) 53-230.

**2. Порядок опубликования сообщения о проведении отбора**

2.1. Сообщение о проведении отбора размещается Организатором отбора на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет http://gorbunki-lmr.ru/ (далее – Официальный сайт) не позднее пяти рабочих дней до дня начала приема заявок на отбор.

2.2. Для обеспечения проведения отбора застройщиков Организатор отбора обеспечивает публикацию согласованного с комитетом по строительству Ленинградской области информационного сообщения о проведении отбора застройщиков на официальном сайте администрации (далее - сайт организатора отбора).

2.3. Информационное сообщение о проведении отбора должно содержать:

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

2) порядок отбора застройщиков в целях строительства многоквартирных домов для государственных (муниципальных) нужд (далее - Порядок отбора, отбор застройщиков);

3) адрес места и время приема заявок на отбор застройщиков;

4) срок представления заявок на отбор застройщиков;

5) форму заявки юридического лица на отбор застройщиков;

6) сведения и перечень документов, прилагаемых к заявке юридического лица на отбор застройщиков, согласно пункту 6 настоящего Порядка;

7) потребность в квартирах:

- подлежащих передаче безвозмездно в государственную и(или) муниципальную собственность, в процентах от общей площади квартир (но не менее 2 процентов от общей площади квартир) (в случае планируемой безвозмездной передачи таких квартир);

- подлежащих передаче гражданам - участникам государственных и муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области, в процентах от общей площади квартир (но не менее 5 процентов от общей площади квартир), которые должны быть зарезервированы застройщиком и предложены в соответствии с действующим законодательством для продажи в государственную и(или) в муниципальную собственность и(или) гражданам - участникам государственных и муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области;

8) требования к планируемому к строительству многоквартирному дому (многоквартирным домам):

- требования к конструктивной схеме многоквартирного дома, применяемым строительным материалам и отделке жилых помещений (для жилых помещений, предназначенных для безвозмездной передачи или продажи для государственных и(или) муниципальных нужд, и(или) гражданам - участникам жилищных программ);

- этажность многоквартирного дома;

- количество (минимальное) квартир, с указанием необходимого количества комнат в таких квартирах, предназначенных для безвозмездной передачи или продажи для государственных и(или) муниципальных нужд, и(или) гражданам - участникам жилищных программ;

- площади (предельные от минимальной до максимальной) квартир, предназначенных для безвозмездной передачи и(или) продажи для государственных и(или) муниципальных нужд, и(или) гражданам - участникам жилищных программ;

- особые условия проектирования и строительства жилых помещений и некоторых помещений общего пользования, с указанием конкретных квартир и этажей, при наличии маломобильных групп граждан (для жилых помещений, предназначенных для безвозмездной передачи или продажи для государственных и(или) муниципальных нужд, и(или) гражданам - участникам жилищных программ);

- срок окончания строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

- сроки передачи и продажи жилых помещений, предназначенных для безвозмездной передачи или продажи для государственных и(или) муниципальных нужд, и(или) гражданам - участникам жилищных программ;

9) предусмотренные соответствующими жилищными программами минимальные и максимальные цены 1 квадратного метра площади жилых помещений, предназначенных для продажи в государственную и(или) в муниципальную собственность и(или) гражданам - участникам государственных и муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области, по цене, не превышающей цены, предусмотренной соответствующими жилищными программами или способ определения цены приобретения, в том числе предусмотренный государственными и(или) муниципальными программами или иными нормативными правовыми актами органов исполнительной власти Ленинградской области или органов местного самоуправления;

10) сведения о земельном участке:

- кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) для государственных (муниципальных) нужд;

- площадь земельного участка (земельных участков);

- выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - в случае если испрашиваемый земельный участок образован и поставлен на кадастровый учет, или уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений (при наличии); или утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории - в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок (при наличии);

- реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование предполагаемого к предоставлению земельного участка предусмотрено проектом (при наличии);

11) сведения о градостроительных регламентах и предельных параметрах разрешенного строительства объектов в отношении земельного участка из правил землепользования и застройки, и/или документации по планировке территории (при наличии), и/или градостроительного плана (при наличии);

12) выкопировки из чертежа (чертежей) планировки территории, на котором(ых) отображены красные линии, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам (при наличии), а также реквизиты документа, утверждающего проект планировки территории (при наличии);

13) документы, подтверждающие наличие возможности подключения (технологичес

й области, который (которые) безвозмездно передаются в государственную и(или) муниципальную собственность (в случае планируемой безвозмездной передачи такого объекта (объектов));

16) информацию о планируемом сроке проведения отбора застройщиков, порядок размещения информации об изменении таких сроков;

17) информацию о размещении протокола результатов отбора застройщиков на сайте организатора отбора или о направлении протокола результатов отбора застройщиков по требованию участников отбора;

18) контактные данные должностного лица органа местного самоуправления, предоставляющего информацию по вопросам подготовки и подачи документов;

19) проект договора, заключаемого органом местного самоуправления с застройщиком, отобранным в целях строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) для государственных (муниципальных) нужд (далее - договор о строительстве);

20) информацию о способах и размере обеспечения исполнения заявителем обязательств, указанных в договоре о строительстве, в случае отбора застройщика и заключения договора о строительстве;

21) проект муниципального (государственного) контракта об участии в долевом строительстве многоквартирного дома или на приобретение жилья с застройщиком, отобранным в целях строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) для государственных (муниципальных) нужд.

**3. Критерии отбора застройщиков**

3.1. Для участия в Отборе застройщиков, застройщик должен соответствовать следующим критериям:

1) размер Уставного капитала застройщика или основного хозяйственного общества, в случае если застройщик является дочерним хозяйственным обществом, должен составлять не менее 16,5 млн. рублей;

2) наличие у застройщика или основного хозяйственного общества, в случае если застройщик является дочерним хозяйственным обществом, опыта строительства не менее 7 лет и ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства, общая площадь которых составляет не менее 10 тыс. кв. метров;

3) итоговая стоимость жилья, приобретаемого за счет бюджетных средств, не должна составлять более цены 1 квадратного метра, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации», с учетом всех расходов застройщика на возведение и сдачу в эксплуатацию жилого дома (жилых домов), со всей внутриплощадочной и внутридомовой инфраструктурой и стоимостью восстановления благоустройства. При этом, построенные жилые помещения должны быть благоустроены для проживания граждан в соответствии с требованиями региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 1 апреля 2019 года № 134;

4) имущество, принадлежащее застройщику, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;

5) отсутствие обязательств у застройщика по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

6) в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица – застройщика;

7) в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

8) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице – застройщике;

9) у застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

10) застройщик обязуется ввести в эксплуатацию до даты указанной в информационном сообщении о проведении отбора объекты жилищного строительства, общая площадь жилья в которых составляет не менее общей площади жилья, определенного Администрацией в конкурсной документации на приобретение квартир;

11) наличие у застройщика или учредителей организации, выступающей застройщиком, или организаций, входящих в группу компаний, опыта работы в качестве застройщика не менее чем 7 лет, 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 за последние 7 лет, предшествующие дате отбора, составляет не менее 10 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений;

12) отсутствие в отношении юридического лица - застройщика решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

13) застройщик или учредительная организация предоставляет копии годовых отчетов за 2 (два) предшествующих финансовых года, включающий бухгалтерский баланс с приложениями;

14) при проведении отбора застройщиков, преимущество имеют:

- застройщики, обеспечившие наибольшую площадь жилья, введенного в эксплуатацию за предшествующие 7 лет;

- застройщики с наибольшим размером выручки за последние 3 года;

- застройщики, обладающие наибольшим размером уставного капитала.

**4. Порядок предоставления заявок на участие в отборе**

4.1. Заявки на отбор принимаются Организатором отбора по адресу: 188665, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Верхние Осельки, ул. Ленинградская, д. 32.

4.2. Заявки на отбор принимаются в течение десяти рабочих дней со дня начала приема заявок, указанного в сообщении о проведении отбора. Отбор должен быть осуществлен не позднее пятнадцати рабочих дней со дня завершения приема заявок на отбор.

4.3. Заявка на отбор подается в письменной форме в запечатанном конверте.

4.4. Каждый конверт с заявкой на отбор, поступивший в установленный сообщением о проведении отбора срок, регистрируется организатором отбора в журнале регистрации заявок на отбор в порядке поступления конвертов с заявками на отбор. Запись о регистрации заявки на отбор включает регистрационный номер заявки, дату и время получения конверта с заявкой.

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

4.6. Представленные заявки на отбор не возвращаются заявителям.

4.7. Заявка включает следующие документы:

1) заключение о соответствии застройщика (или основного хозяйственного общества, в случае если застройщик является дочерним хозяйственным обществом) и проектной декларацией требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона 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» за последние 5 лет;

2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или удостоверенную в нотариальном порядке копию такой выписки (для заявителя - юридического лица);

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель).

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

4) копии разрешений на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию за последние семь лет, предшествующих дате подачи заявки на отбор;

5) ситуационный план, схему типового этажа, развертку фасадов, параметры отделки и основных конструктивных решений многоквартирных домов, планируемых к строительству.

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

4.9. Заявка на участие в отборе должна содержать опись входящих в ее состав документов, быть скрепленной печатью участника (для юридического лица) и подписана застройщиком, изъявившем желание участвовать в конкурсном отборе или уполномоченным таким застройщиком лицом.

4.10. Заявки на участие в конкурсном отборе, поступившие после истечения срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении конкурсного отбора, не рассматриваются.

4.11. Организатор отбора в течение трех рабочих дней со дня завершения приема заявок проводит вскрытие конвертов с заявками и определяет соответствие заявок требованиям к составу документов. Заявители имеют право присутствовать при вскрытии конвертов с заявками. По результатам вскрытия конвертов с заявками организатором отбора составляется протокол о принятии к отбору заявок, соответствующих указанным требованиям, или об отказе в принятии к отбору заявок, не соответствующих указанным требованиям. Указанный протокол размещается на официальном сайте в течение трех рабочих дней, следующих за днем принятия решения об отборе или отказе в отборе.

1. **Порядок формирования и проведения отбора Отборочной комиссией**

5.1. Оценку заявок на участие в отборе застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Горбунковского сельского поселения, осуществляет комиссия по отбору застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Горбунковского сельского поселения (далее – отборочная комиссия), утвержденная муниципальным правовым актом Администрации.

Организатор отбора утверждает состав отборочной комиссии в количество не менее пяти человек.

5.2. В состав отборочной комиссии не могут входить представители застройщиков и строительных организаций, как являющихся, так и не являющихся заявителями.

5.3. Председателем отборочной комиссии является заместитель Главы Администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

5.4. К полномочиям отборочной комиссии относятся:

1. оценка значений критериев, указанных в заявках застройщиков, на соответствие критериям, установленным настоящим Порядком;
2. оценка преимуществ застройщиков, в соответствии с критериями установленными настоящим Порядком;
3. выбор застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

 5.5. Заседание отборочной комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее половины членов отборочной комиссии. Решения отборочной комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов отборочной комиссии. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании отборочной комиссии является решающим.

 5.6. В случае соответствия указанных в заявке на отбор критериям и требованиям отбора, отборочная комиссия принимает решение о предварительном отборе такого застройщика жилищного строительства. В случае несоответствия указанных в заявке на отбор застройщика жилищного строительства хотя бы одному критерию из числа критериев, отборочная комиссия принимает решение об отказе в отборе застройщика жилищного строительства.

 5.7. Отборочной комиссией принимается решение об отборе предварительно отобранных, застройщиков жилищного строительства в случае принятия решения о соответствии требований отбора, или об отказе в отборе предварительно отобранных застройщиков жилищного строительства в случае принятия решения о несоответствии критериям и требованиям отбора.

 5.8. Решение отборочной комиссии об отборе застройщиков жилищного строительства или об отказе в отборе застройщиков жилищного строительства оформляется протоколом результатов отбора, который подписывается председателем отборочной комиссии.

 5.9. В протоколе результатов отбора указываются:

1. сведения о месте, дате и времени проведения отбора;
2. сведения о заявках, принятых к отбору;
3. сведения о заявках, не принятых к отбору с указанием оснований принятия решений о непринятия к отбору или об исключении из отбора:
4. решения об отборе застройщиков жилищного строительства;

5) решения об отказе в отборе застройщиков жилищного строительства с указанием оснований отказа, которыми могут быть несоответствие указанных в заявке на отбор застройщика жилищного строительства одному или нескольким критериям и требованиям.

Протокол результатов отбора размещается на официальном сайте в течение трех рабочих дней, следующих за днем принятия решения об отборе или отказе в отборе.

5.10. К участию в конкурсном отборе допускаются застройщики, предоставившие заявку и документы, указанные в настоящем Порядке.

5.11. Заявки, представленные в нарушение требований настоящего Порядка, к участию в конкурсном отборе не допускаются.

5.12. Заявки застройщиков, допущенные к участию в конкурсном отборе и признанные соответствующими требованиям настоящего Порядка, оцениваются отборочной комиссией по следующим критериям:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Критерии оценки | Показатель критерия | Значимость критерия |
| Объем ввода жилья застройщиком, головной организации застройщика или компаниями, входящими в группу компаний  | От 10 до 50 тысяч кв. метров | 1 балл |
| От 50 до 100 тысяч кв. метров | 2 балл |
| Более 100 тысяч кв. метров | 3 балла |
| Объем выручки застройщика, или группы компаний за 3 последних отчетных года | До 100 млн. руб. | 0 баллов |
| От 100 до 200 млн. руб. | 1 балл |
| От 200 до 300 млн. руб. | 2 балла |
| Более 300 млн. руб. | 3 балла |
| Размер уставного капитала | От 16,5 млн. рублей, но не более 50 млн. рублей | 1 балл |
| Более 50 млн. рублей, но не более 100 млн. рублей | 2 балла |
| Более 100 млн. рублей | 3 балла |

5.13. После оценки заявок участников отборочная комиссия сопоставляет результаты и определяет застройщиков, набравших наибольшие оценочные баллы.

5.14. Победителями отбора считаются застройщики соответствующие требованиям, установленным настоящим Порядком, при условии, что общая площадь квартир в таком многоквартирном доме, предназначенная для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, составляет не менее 60 процентов.

5.15. Обжалование результатов отбора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

1. **Порядок взаимодействия с победителем отбора застройщиков**

6.1. По итогам отбора не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты размещения на официальном сайте протокола отбора застройщиков Администрация направляет в адрес юридического лица - победителя отбора застройщиков проект договора о намерении строительства, форму заявления об определении соответствия объекта критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 Закона, и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения (строительства) многоквартирного дома, утвержденную Приказом Комитетом по строительству Ленинградской области от 17 мая 2022 года № 8 (далее - Заявление) и перечень документов, прилагаемых к заявлению.

6.2. Застройщик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения проекта договора о намерении строительства, формы Заявления и перечня документов, прилагаемых к Заявлению, подписывает проект договора о намерении строительства и оба экземпляра договора о намерении строительства, а также Заявление с прилагаемыми документами возвращает в Администрацию.

6.3. В Заявлении указываются:

а) наименование, место нахождения юридического лица и основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика (за исключением случая, если с таким заявлением обращается иностранное юридическое лицо);

б) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка, сведения о правах на земельный участок (земельные участки), местоположение, адрес, площадь земельного участка (земельных участков) или схема границ земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории, с указанием координат характерных точек границ земельного участка (с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости), или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется размещение (строительство) объекта;

в) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

г) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН);

д) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и(или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этими документами;

е) срок и цель использования земельного участка;

ж) наименование и(или) краткая характеристика (описание) объекта, в отношении которого подается заявление;

з) сведения о плановой стоимости реализации (создания) проекта с расшифровкой затрат на создание проекта;

и) почтовый адрес и(или) адрес электронной почты и контактные телефоны для связи.

6.4. К Заявлению прилагаются следующие документы:

а) нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица;

б) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, который, в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочен выступать от имени заявителя;

в) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

г) копии годовых отчетов за два предшествующих финансовых года и последний отчетный период, включающих бухгалтерский баланс с приложениями, а также отчет о прибылях и убытках с пояснительной запиской и отметкой налогового органа об их принятии либо бухгалтерская отчетность (промежуточная бухгалтерская отчетность) за фактически имеющиеся отчетные периоды в случае, если с момента обращения юридического лица в орган местного самоуправления прошло менее двух календарных лет с даты его регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц;

д) копия аудиторского заключения по результатам аудита годовой бухгалтерской отчетности юридического лица за последний финансовый год (бухгалтерской отчетности (промежуточной бухгалтерской отчетности) за фактически имеющиеся отчетные периоды в случае, если с момента обращения юридического лица в орган местного самоуправления прошло менее одного календарного года с даты его регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц), составленного аудиторской организацией, индивидуальным аудитором, являющимися членами саморегулируемых организаций аудиторов;

е) пояснительная записка, содержащая:

описание объекта, включая обоснование соответствия критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 Закона;

финансовая модель размещения (строительства) объекта, в том числе предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования;

сроки реализации размещения (строительства) объекта, этапы реализации проекта, с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации;

срок и условия безвозмездной передачи жилых помещений (в случае наличия такой обязанности) и(или) продажи жилых помещений в муниципальную собственность и(или) государственную собственность Ленинградской области и(или) гражданам - участникам жилищных программ;

срок и условия безвозмездной передачи в государственную и(или) муниципальную собственность объекта (объектов) коммунально-бытового назначения, размещение которого (которых) предусмотрено в документе стратегического планирования Ленинградской области (в случае наличия такой обязанности);

сведения о наличии или отсутствии у юридического лица опыта работы в сфере размещения (строительства) объектов, с приложением заверенных руководителем юридического лица копий подтверждающих документов, в том числе выданных в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;

ж) заверенная руководителем юридического лица справка, подтверждающая отсутствие:

возбужденных в отношении юридического лица дел о несостоятельности (банкротстве) и введенной процедуры банкротства в установленном законодательством порядке, а также процедур ликвидации или реорганизации (по состоянию на месяц подачи обращения);

наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица;

прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления органами государственной власти;

просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Ленинградской областью и(или) муниципальными образованиями;

задолженности по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности, по требованиям граждан, перед которыми юридическое лицо несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, задолженности за переданные товары, выполненные работы и оказанные услуги, суммы займа с учетом процентов, подлежащих уплате юридическим лицом, задолженности, возникшей вследствие неосновательного обогащения и вследствие причинения вреда имуществу физических и юридических лиц, а также задолженности, вытекающей из обязанности юридического лица уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовой сделке и(или) иному предусмотренному Гражданским кодексом Российской Федерации, бюджетным законодательством основанию;

юридического лица в реестрах:

- недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом N 44-ФЗ;

- 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 Земельным кодексом Российской Федерации;

- реестре недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области, ведение которого осуществляется в соответствии с областным законом Ленинградской области от 27.12.2013 № 107-оз "О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области" (далее - областной закон № 107-оз).

Заявление и прилагаемые к нему документы должны соответствовать требованиям раздела VI "Требования к документам" Порядка определения соответствия объектов критериям Закона.

6.5. В случае если достоверность сведений, содержащихся в заявлении и прилагаемых документах, вызывает обоснованные сомнения, Администрация в течение трех рабочих дней со дня регистрации документов запрашивает информацию у соответствующих учреждений и организаций.

Приложение № 2

к Постановлению местной администрации

МО Горбунковское сельское поселение

МО Ломоносовский муниципальный район

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_ 2022 г. №\_\_\_

**СОСТАВ**

**комиссии по отбору застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области**

**Председатель комиссии**

Руш Павел Александрович – и.о. главы местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

**Заместитель председателя**

Фалалеев Владимир Валерьевич – заместитель главы местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

**Члены комиссии:**

Михайлова Татьяна Васильевна – начальник юридического отдела местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

Филимонова Елена Игоревна - начальник отдела учета и отчетности – главный бухгалтер местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

Воробьева Ольга Александровна – Главный специалист по экономическим вопросам и бюджетному устройству местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

**Секретарь комиссии:**

Шеремета Оксана Александровна –специалист по организационной работе местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области