

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

П Р И К А З

№ 108

«12» сентября 2016 г.

г. Владикавказ

**О проведении отбора
земельных участков, застройщиков,
проектов жилищного строительства для реализации
программы «Жилье для российской семьи»
в рамках государственной программы Российской Федерации
«Обеспечение доступным и комфортным жильем и
коммунальными услугами граждан Российской Федерации»
на территории Республики Северная Осетия – Алания**

В целях реализации и в соответствии с требованиями постановления Правительства Республики Северная Осетия – Алания от 5 сентября 2014 г. № 302 «Об утверждении правил отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Республики Северная Осетия – Алания

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить:

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 Республики Северная Осетия – Алания;

Форму предоставления сведений 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 Республики Северная Осетия – Алания, или находится в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по

управлению и распоряжению таким земельным участком переданы органам государственной власти Республики Северная Осетия – Алания, или находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на такой земельный участок не разграничена;

Методику 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 российской семьи» на территории Республики Северная Осетия – Алания;

Методику оценки преимуществ 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 Республики Северная Осетия – Алания, или находятся в Федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти Республики Северная Осетия – Алания, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена.

2. Осуществить отбор земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации в Республике Северная Осетия-Алания программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в срок с 26 сентября 2016 года по 1 октября 2016 года.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

ВрИО Министра



Р.Икаев

С приказом ознакомлены:



Р.Г. Битиев



Т.А. Мзокова



В.А. Гагиева

**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
Республики Северная Осетия – Алания**

I. Общие положения

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 программы «Жилье для российской семьи» на территории Республики Северная Осетия – Алания, который проводится в соответствии с критериями и требованиями отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 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 – Критерии и требования отбора) и Порядком отбора земельных участков застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Республики Северная Осетия – Алания.

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 незамедлительно предоставить организатору отбора информацию об изменении сведений, указанные в разделах II - V настоящей Декларации, как только такие изменения станут известны Застройщику.

II. Сведения о застройщике

5. 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).

6. 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. (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 7 настоящей Декларации).

7. 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. (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 6 настоящей Декларации).

8. Застройщик соответствует требованиям, установленным пунктами 12-15 Критериев и требований отбора. При этом соответствие заявителя требованию, предусмотренному пунктом 12 Критериев и требований отбора, 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. (В случае, если застройщиком является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, декларируется соответствие указанным требованиям каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества).

III. Сведения о земельном участке

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

10. 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).

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

12. 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.

13. 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.

14. 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).

15. 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 Республики Северная Осетия – Алания, в отношении которого утверждены (указать соответствующее):

а) схема и программа перспективного развития электроэнергетики Республики Северная Осетия – Алания;

б) схема газоснабжения Республики Северная Осетия – Алания (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.

16. 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.

17. 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) источниками финансирования таких затрат в соответствии с законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации определены указанные в подпункте «б» и подпункте «в» пункта 5 Критериев и требований отбора земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 5 мая 2014 г. № 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" и определены 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 и требований отбора, 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».

IV. Сведения о проекте жилищного строительства

18. 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).

19. 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).

20. 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.

21. 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.

V. Дополнительные сведения для оценки преимуществ Застройщика, земельного участка, проекта жилищного строительства¹

¹ Данный раздел Декларации заполняется по желанию Застройщика.

22. Застройщик берет на себя следующее дополнительное обязательство:

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

23. 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.

24. 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 25 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 25 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).

VI. Обязательства Застройщика

25. В случае, если Застройщик, земельный участок и проект жилищного строительства будут отобраны для реализации программы «Жилье для российской семьи» на территории Республики Северная Осетия–Алания, Застройщик берет на себя обязательства:

1) ввести в эксплуатацию до 1 июля 2017 г. многоквартирные дома и (или) жилые дома, общая площадь жилья экономического класса в которых составляет _____ (указать общую площадь, которая не может составлять менее 15 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 Республики Северная Осетия – Алания, 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 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 7 - 8 Критериев и требований отбора;

б) обязательства организатора отбора по обеспечению выполнения условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с пунктом 5 Критериев и требований отбора и сведениями о земельном участке, указанными в пункте 17 настоящей Декларации, а в случае, если выполнение указанных обязательств не входит в полномочия организатора отбора, то обязательства по обеспечению выполнения указанных условий подключения (технологического присоединения) иного уполномоченного органа исполнительной власти Республики Северная Осетия – Алания, имеющего полномочия по выполнению таких обязательств и выступающего в этом случае третьей стороной данного договора;

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

в) условие о доле ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 1 июля 2017 г. многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства, указанной в пункте 22 настоящей Декларации (указывается в случае, если такое преимущество указано Застройщиком в пункте 22 настоящей Декларации);

4) предоставить до заключения договора с организатором отбора обеспечение исполнения обязательств, указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта в соответствии с пунктами 7 - 8 Критериев и требований 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,
ФИО, должность лица, уполномоченного
на осуществление действий от имени Застройщика,
подпись, печать (для Застройщика – юридического лица)
ФИО, подпись (для Застройщика – индивидуального предпринимателя)

/Дата составления настоящей Декларации/

**Форма предоставления сведений 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 Республики Северная Осетия – Алания, или
находится в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации
по управлению и распоряжению таким земельным участком переданы
органам государственной власти Республики Северная Осетия – Алания, 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 к отбору не
предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим
лицам, не обременен правами третьих лиц и находится в государственной
собственности Республики Северная Осетия – Алания, или находится в
федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению
и распоряжению таким земельным участком переданы органам государственной
власти Республики Северная Осетия – Алания, или находится в муниципальной
собственности либо государственная собственность на такой земельный участок не
разграничена (указать соответствующее).

3. Полномочие 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 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).

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 "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 Республики Северная Осетия – Алания, в отношении которого утверждены (указать соответствующее):

а) схема и программа перспективного развития электроэнергетики Республики Северная Осетия – Алания;

б) схема газоснабжения Республики Северная Осетия – Алания (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.

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 _____ тыс. кв. метров жилья экономического класса (указать, объем строительства жилья экономического класса не может составлять менее 15 тыс. кв. метров).

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 и примерные затраты на проведение таких мероприятий;

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 требований отбора и объемы финансирования из таких источников, всего и по видам обеспечения водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением и газоснабжением (при необходимости обеспечения газоснабжением)).

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 российской семьи» на территории Республики Северная Осетия – Алания

1. Настоящая Методика применяется отборочной комиссией при проведении оценки преимуществ земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства в соответствии с критериями, указанными в пунктах 6, 17, 23 Критериев и требований отбора, и ранжировании заявок на отбор, в которых указаны такие земельные участки, застройщики и проекты жилищного строительства, в соответствии с их преимуществами в соответствии с подпунктом 2 пункта 27 Порядка отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Республики Северная Осетия – Алания.

2. В таблице 1 приведены критерии оценки преимуществ земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства и значимость таких критериев при проведении оценки преимуществ. Земельные участки, застройщики, проекты жилищного строительства, указанные в заявках на отбор (далее – заявки), оцениваются по критериям, указанным в пунктах 1 – 13 таблицы 1, 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 1 настоящей методики. Заявке, в которой не указано ни одно из преимуществ по оцениваемым критериям, присуждается общее количество баллов, равное 0.

6. Заявки ранжируются 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 1, 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 1, определяется по формуле:

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

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 1, определяется по формуле:

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

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 1, 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 Республики Северная Осетия – Алания и (или) бюджета муниципального образования, на территориях которых расположен указанный земельный участок.

11. Оценка заявок по критериям, указанным в пунктах 11 – 13 таблицы 1, производится одновременно путем голосования членов отборочной комиссии, 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 1. 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, которые будут построены на земельном участке, в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья	0,20
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 и требований отбора	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 г.	0,05
7.	Доля ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 1 июля 2017г. многоквартирных домов или жилых домов в рамках проекта жилищного строительства	0,05
8.	Размер обеспечения выполнения обязательств застройщика, указанных в пунктах 7 и 8 Критериев и требований отбора	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 и требований отбора (критерий используется в случае предоставления таких обязательств третьими лицами)	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 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	

**Методика оценки преимуществ 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
Республики Северная Осетия – Алания, или находятся в
Федеральной собственности и полномочия Российской Федерации
по управлению и распоряжению такими земельными
участками переданы органам государственной власти
Республики Северная Осетия – Алания, или находятся в
муниципальной собственности либо государственная собственность
на такие земельные участки не разграничена**

1. Настоящая Методика применяется отборочной комиссией при проведении оценки преимуществ земельных участков в соответствии с критериями, указанными в пункте 6 Критериев и требований отбора, и ранжировании земельных участков в соответствии с их преимуществами в соответствии с подпунктом 2 пункта 55 Порядка отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Республики Северная Осетия – Алания.

2. В таблице 1 приведены критерии оценки преимуществ земельных участков и значимость таких критериев при проведении оценки преимуществ. Земельные участки оцениваются по критериям, указанным в пунктах 1 – 4 таблицы 1, путем присвоения баллов каждому земельному участку по каждому такому критерию оценки.

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

4. В случае если в предложении на отбор не указано преимущество земельного участка по оцениваемому критерию, такому земельному участку присуждается 0 баллов по такому критерию.

5. Общее количество баллов, присуждаемое земельному участку, рассчитывается как сумма произведения количеств баллов, полученных земельным участком по каждому критерию оценки, и соответствующих таким критериям коэффициентов значимости, указанных в таблице 1 настоящей Методики. Земельному участку, в отношении которого в предложении на отбор не указано ни одно из преимуществ по оцениваемым критериям, присуждается общее количество баллов, равное 0.

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

7. Количество баллов, присуждаемых земельному участку по критериям оценки, указанным в пунктах 1 и 2 таблицы 1, 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 земельному участку по критерию оценки, указанному в пункте 3 Таблицы 1, определяется по формуле:

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

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 земельному участку по критерию оценки, указанному в пункте 4 таблицы 1, определяется по следующей шкале:

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

б) земельному участку присуждается 15 баллов, если наибольший объем финансирования затрат на подключение (технологическое присоединение)

объектов капитального строительства предусмотрен из средств Республики Северная Осетия – Алания и (или) бюджета муниципального образования, на территориях которых расположен указанный земельный участок.

Таблица 1. Критерии оценки преимуществ земельных участков 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	0,15
2.	Земельный участок расположен на территории городского округа, городского или сельского поселения, в отношении которой утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры	0,15
3.	Земельный участок предусматривает наименьший объем затрат на обеспечение подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья	0,4
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 и требований отбора	0,3