



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ВИННИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ПОДПОРОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 24 октября 2023 года № 244

Об утверждении порядка отбора застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирного жилого дома по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» в рамках региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах» и состав комиссии по отбору застройщика

В соответствии со статьей 14 главы 1 Жилищного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федеральным законом от 21.06.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», законом Ленинградской области от 11.02.2016 № 01-03 «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 29.05.2017 № 10 «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 пункта 1 статьи 3 областного закона Ленинградской области от 11.02.2016 № 1-03 «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», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок отбора застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирного жилого дома по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района

Ленинградской области» рамках региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах», согласно Приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить состав комиссии по отбору застройщика, согласно Приложению 2 к настоящему постановлению.
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» <https://winницы.рф> в сети «Интернет».
4. Постановление вступает в силу после официального опубликования.
5. Контроль над выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

А.А. Каляшова





образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области».

1.5.2. Организатор отбора является Администрация муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» (далее – Организатор отбора).

1.5.3. Местонахождение Организатора отбора: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Винницкое сельское поселение, с. Винницы, ул. Советская, д.79.

1.5.4. Почтовый адрес Организатора отбора: 187760, Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, с. Винницы, ул. Советская, д. 79.

1.5.5. Адрес электронной почты Организатора отбора: [vinadm66@yandex.ru](mailto:vinadm66@yandex.ru)

1.5.6. Номер телефона Организатора отбора: 8(813-65) 45-112.

## 2. Порядок опубликования сообщения о проведении отбора

2.1. Сообщение о проведении отбора размещается Организатором отбора на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://winницы.рф> (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 и Администрацией муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» информационного сообщения о проведении отбора застройщиков на официальном сайте Муниципального образования (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 многоквартирного дома, жилые помещения в которых передаются в собственность Администрации и в дальнейшем в собственность или социальный наем гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области, при условии, что общая площадь квартир в таком многоквартирном доме, предназначенная для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, составляет не менее 60 процентов (далее - 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;
- 7) потребность в квартирах для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- 8) требования к планируемому к строительству многоквартирному дому
- требования к конструктивной схеме многоквартирного дома, применяемым строительным материалам и отделке жилых помещений;
- этажность многоквартирного дома;
- площадь квартир многоквартирного дома;
- количество квартир многоквартирного дома;
- особые условия проектирования и строительства жилых помещений и некоторых помещений общего пользования, с указанием конкретных квартир и этажей при наличии маломобильных групп граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда;
- срок окончания строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- срок передачи жилых помещений;
- 9) максимальная цена 1 квадратного метра площади жилого помещения, предназначенного для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- 10) сведения о земельном участке:
- кадастровый номер и описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) для переселения граждан;

## Приложение 1

к постановлению Администрации муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» от 24 октября 2023 года № 244

## Порядок

проведения отбора застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирного жилого дома по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» рамках региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах»

### 1. Общие положения

1.1. Порядок проведения отбора застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирного жилого дома по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» в рамках региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах» (далее – Порядок) устанавливает процедуру взаимодействия Администрации муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» (далее – Администрация) 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 многоквартирного жилого дома, жилые помещения в которых передаются в собственность Администрации и в дальнейшем в собственность или социальный наем гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» в рамках региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах» (далее – Муниципальное образование), 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 пункта 1 статьи 3 областного закона Ленинградской области от 11.02.2016 № 01-03 «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. Под масштабным инвестиционным проектом жилищного строительства, в рамках настоящего Порядка понимается проект жилищного строительства, реализуемый застройщиком на земельных участках, предоставленных ему в соответствии с Законом, в настоящем Порядке понимается совокупность мероприятий, направленных для осуществления строительства многоквартирных домов на земельных участках.

1.5. Отбор застройщиков.

1.5.1. Отбор застройщиков проводится комиссией Администрации муниципального



- площадь земельного участка (земельных участков);

- кадастровая выписка о земельном участке (земельных участках);

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 инфраструктуры, 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 (технологического присоединения) или технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению, газоснабжению) и платы за подключение (технологическое присоединение) к таким сетям (копии);

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

15) информацию о размещении протокола результатов Отбора застройщиков на сайте организатора отбора;

16) контактные данные должностного лица Администрации, предоставляющего информацию по вопросам подготовки и подачи документов;

17) проект договора о намерении строительства, заключаемого Администрацией с застройщиком, отобранным в целях строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) для переселения граждан (далее - договор о строительстве), согласно приложению к порядку;

18) информацию о способах и размере обеспечения исполнения заявления заявителем обязательств, указанных в заявке, в случае Отбора застройщика и заключения договора о строительстве;

### 3. Критерии отбора застройщиков

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

3.1. Размер Уставного капитала Застройщика или основного хозяйственного общества, в случае если Застройщик является дочерним хозяйственным обществом, должен составлять не менее 16,5 млн.рублей.

3.2. Наличие у Застройщика или основного хозяйственного общества, в случае если Застройщик является дочерним хозяйственным обществом, опыта строительства и ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства, общая площадь которых составляет не менее 10 тыс. кв. метров.

3.3. Размер собственных средств Застройщика или основного хозяйственного общества, в случае если Застройщик является дочерним хозяйственным обществом, должен составлять не менее чем десять процентов от проектной стоимости строительства. Порядок расчета собственных средств застройщика устанавливается Правительством Российской Федерации.

3.4. Итоговая стоимость одного квадратного метра жилых помещений, приобретаемых за счет бюджетных средств с финансовой поддержкой Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, осуществляется по сметной стоимости строительства одного квадратного метра на дату утверждения положительного заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» с учётом всех расходов застройщика на проектирование, технологическое присоединение к инженерным сетям, возведение и сдачу в эксплуатацию жилого дома, со всей внутриплощадочной и внутридомовой инфраструктурой, локальных очистных сооружений и др.) 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», постановлением Правительства Ленинградской области от 1 апреля 2019 года № 134.

В случае получения положительного заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» за 12 месяцев до проведения конкурсных процедур по приобретению жилых помещений, приобретение жилых помещений осуществляется по сметной стоимости строительства одного квадратного метра на дату утверждения положительного заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» с учетом индекса-дефлятора.

3.5. 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) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство.

3.6. Отсутствие обязательств у Застройщика по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц.

3.7. В отношении Застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица – Застройщика.

3.8. 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)".

3.9. 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 5 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.

3.10. У Застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

3.11. Застройщик обязуется ввести в эксплуатацию до 15 июня 2025 года объекты жилищного строительства, общая площадь жилья в которых составляет не менее общей площади жилья, определенной органами местного самоуправления в конкурсной документации на приобретение квартир.

3.12. Наличие у застройщика или учредителей организации, выступающей застройщиком или организацией, входящих в группу компаний, опыта работы в качестве застройщика не менее чем 8 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 8 лет, предшествующие дате отбора, составляет не менее 10 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений.

3.13. Отсутствие в отношении юридического лица - застройщика решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания (как в ст.3 214-ФЗ).

3.14. Соблюдение застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. №1683 "О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика".

3.15. При проведении отбора застройщиков, премущество имеют:  
а) застройщики, обеспечившие наибольшую площадь жилья, введенного в эксплуатацию за предшествующие 8 лет;

б) застройщики, с наибольшим размером выручки за последние 3 года;

в) застройщики, обладающие наибольшим размером уставного капитала.



таким застройщиком лицом.

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

4.1. Заявки на отбор принимаются Организатором отбора по адресу: 187760, Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, с. Винницы, ул. Советская, д.79.

4.2. Заявки на отбор принимаются в течение пяти 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 срок, 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:

4.7.1. Заключение о соответствии Застройщика (или основного хозяйственного общества, в случае если Застройщик является дочерним хозяйственным обществом) и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ за последние 5 лет.

4.7.2. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или удостоверенную выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или удостоверенную в нотариальном порядке копию 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);

4.7.3. 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 указана доверенность, подписана лицом, уполномоченным руководителем, заявка на отбор должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4.7.4. Копии разрешений на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию за последние восемь лет, предшествующих дате подачи заявки на отбор.

4.7.5. Ситуационный план, схему типового этажа, развертку фасадов, параметры отделки и основных конструктивных решений многоквартирного дома, планируемого 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 описание входящих в ее состав документов, быть скрепленной печатью участника (для юридического лица) и подписана застройщиком, изъявившем желание участвовать в конкурсном отборе или уполномоченным

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 организатор отбора составляет 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.

#### 5. Порядок формирования и проведения отбора Отборочной комиссией

5.1. Оценку заявок на участие в отборе застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирного жилого дома переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» в рамках региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах», осуществляет комиссия по отбору застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории Муниципального образования (далее - отборочная комиссия), утвержденная постановлением № 244 от 24 октября 2023 года Администрации муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области».

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

5.2. В состав отборочной комиссии организатором отбора включаются представители Администрации муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области», ресурсоснабжающих организаций.

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

5.4. Председателем отборочной комиссии является Глава администрации муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области».

5.5. К полномочиям отборочной комиссии относятся:

- 1) оценка указанных в заявках застройщиков жилищного строительства в соответствии с критериями, установленными настоящим Порядком;
- 2) оценка преимуществ застройщиков жилищного строительства, в соответствии с критериями установленными настоящим Порядком;
- 3) определение отобранных для реализации застройщиками жилищного строительства.

5.6. 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.

5.7. В случае соответствия указанных в заявке на отбор застройщика жилищного строительства критериям и требований 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.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. 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 непринятии 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 указанным 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.

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

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

5.13. 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 тыс. кв. метров	1 баллов
	От 50 до 100 тыс. кв. метров	2 балла
	Более 100 тыс. 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
Размер уставного капитала	Более 300 млн. руб.	3 балла
	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

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

5.15. 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.

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

## 6. 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 Администрации муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» направляет в адрес юридического лица - победителя отбора застройщиков проект договора о намерении строительства, форму заявления об определении соответствия объекта критериям, установленным подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 Закона, и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения (строительства) многоквартирного дома (приложение к настоящему Порядку) (далее - Заявление) и перечень документов, прилагаемых к заявлению.

6.2. В проекте договора о намерении строительства предусматриваются обязательства застройщика по реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) для переселения граждан в соответствии с условиями, указанными в сообщении об отборе; способы и размер обеспечения обязательств, а также штрафные санкции за нарушение условий договора.

6.3. Застройщик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения проекта договора о намерении строительства, формы Заявления и перечня документов, прилагаемых к Заявлению, подписывает оба экземпляра проекта договора о намерении строительства, а также Заявление с прилагаемыми документами возвращает в Администрацию муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области».

6.4. В Заявлении указываются:

а) наименование и место нахождения юридического лица, а также 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);

в) реквизиты решения об утверждении проекта планировки 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 государственный кадастр недвижимости;

д) реквизиты решения об утверждении проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом;

е) цель и срок использования земельного участка;

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

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

6.5. К Заявлению прилагаются следующие документы:

а) нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, решения (протокола) о назначении руководителя;

б) документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица, в случае, если заявление и прилагаемые к нему документы представляются представителем юридического лица;

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



области» в течение трех рабочих дней со дня регистрации документов запрашивает информацию у соответствующих учреждений и организаций.

г) копии годовых отчетов за 2 (два) предшествующих финансовых года и последний отчетный период, включающие бухгалтерский баланс с приложениями, а также отчет о прибылях и убытках с пояснительной запиской и отметкой налогового органа об их принятии (для юридических лиц, применяющих упрощенную систему налогообложения, - копии книги учета доходов и расходов, копии налоговой декларации) либо копия промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период менее года (по состоянию на первое число месяца подачи обращения);

д) копия аудиторского заключения по результатам аудита годовой бухгалтерской отчетности юридического лица за последний финансовый год, если победитель отбора обязан проводить ежегодный обязательный аудит;

е) пояснительная записка, содержащая:

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

обоснование целесообразности размещения (строительства) объекта, предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования;

сроки реализации размещения (строительства) объекта;

срок и условия передачи объектов в муниципальную собственность или государственную собственность Ленинградской области;

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 заработной платы работникам;

юридического лица в реестрах:

- недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Федеральный закон №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);

б.6. Заявления и прилагаемые к нему документы должны соответствовать требованиям пунктов 46 и 47 раздела V "Требования к документам" Порядка определения соответствия объектов критериям Закона.

б.7. В случае если достоверность сведений, содержащихся в заявлении и прилагаемых документах, вызывает обоснованные сомнения, Администрация муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области»

Приложение 2  
к постановлению Администрации  
муниципального образования  
«Винницкое сельское поселение  
Подпорожского муниципального  
района Ленинградской области»  
от 24 октября 2023 года № 244

## СОСТАВ

комиссии по отбору застройщика

Председатель комиссии

Каляшова Анна Александровна - Глава администрации муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области».

Заместитель председателя

Турилова Евгения Алексеевна - начальник сектора учёта и отчётности - главный бухгалтер Администрации муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области»

Члены комиссии:

Ерошкова Елена Анатольевна - специалист I категории Администрации муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области»

Ольшина Елена Александровна - специалист I категории Администрации муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области»

Секретарь комиссии:

Антипова Елена Николаевна - специалист I категории Администрации муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области»