



ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

16.03.2014

416

ПРИКАЗ

И. В. Давыдов

№ 61-02-03/41

г. Воронеж

О внесении изменений в приказ департамента архитектуры и строительной политики воронежской области от 08.04.2015 № 61-02-03/52 «Об утверждении порядка проведения торгов по определению нового застройщика в целях обеспечения прав на жилище граждан - пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Воронежской области»

В соответствии с Законом Воронежской области от 06.11.2013 № 163-ОЗ «О мерах по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Воронежской области», постановлением правительства Воронежской области от 28.03.2014 № 252 «Об утверждении Порядка заключения соглашения с победителем торгов в соответствии с Законом Воронежской области от 06.11.2013 № 163-ОЗ «О мерах по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Воронежской области» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в приказ департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 08.04.2015 № 61-02-03/52 «Об утверждении Порядка проведения торгов по определению нового застройщика в целях обеспечения прав на жилище граждан - пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Воронежской области» (в редакции приказа департамента строительной политики Воронежской области от 07.12.2015 № 61-02-03/267) следующие изменения:

1.1. Наименование изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Порядка проведения торгов по определению нового застройщика в целях обеспечения прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Воронежской области».

1.2. В преамбуле:

1.2.1. Слова «О мерах по защите прав граждан - участников строительства многоквартирных домов на территории Воронежской области, перед которыми не исполнены обязательства по завершению строительства и (или) передаче им жилых помещений в собственность» заменить словами «О мерах по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Воронежской области».

1.2.2. Слова «постановлением правительства Воронежской области от 16.02.2015 № 86 «Об утверждении условий проведения торгов по определению нового застройщика в целях обеспечения прав на жилище граждан - пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Воронежской области» заменить словами «постановлением правительства Воронежской области от 28.03.2014 № 252 «Об утверждении Порядка заключения соглашения с победителем торгов в соответствии с Законом Воронежской области от 06.11.2013 № 163-ОЗ «О мерах по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Воронежской области».

1.3. В пункте 1 слова «прав на жилище граждан - пострадавших участников строительства многоквартирных домов» заменить словами «прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

1.4. Порядок проведения торгов по определению нового застройщика в целях обеспечения прав на жилище граждан - пострадавших участников

строительства многоквартирных домов на территории Воронежской области изложить в следующей редакции:

**«Порядок
проведения торгов по определению нового застройщика в целях
обеспечения прав граждан - участников долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на
территории Воронежской области**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Законом Воронежской области от 06.11.2013 № 163-ОЗ «О мерах по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Воронежской области» (далее - Закон Воронежской области от 06.11.2013 № 163-ОЗ) и постановлением правительства Воронежской области от 28.03.2014 № 252 «Об утверждении Порядка заключения соглашения с победителем торгов в соответствии с Законом Воронежской области от 06.11.2013 № 163-ОЗ «О мерах по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Воронежской области».

2. В настоящем Порядке используются основные понятия, предусмотренные Законом Воронежской области от 06.11.2013 № 163-ОЗ.

3. Настоящий Порядок устанавливает процедуру организации департаментом строительной политики Воронежской области (далее - организатор аукциона) работ по проведению торгов в форме аукциона (далее - аукцион) в целях привлечения нового застройщика для обеспечения прав участников долевого строительства, а также порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

II. Комиссия по проведению аукциона

4. Комиссия по проведению аукциона (далее - комиссия) формируется организатором аукциона в составе не менее 5 человек.

5. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукциона, в том числе:

- лица, подавшие заявки об участии в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших заявки;

- лица, являющиеся аффилированными лицами организаций, подавших заявки об участии в аукционе, включая участников (акционеров) этих организаций, членов их органов управления и их кредиторов.

В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор аукциона незамедлительно заменяет их иными физическими лицами, которые лично не заинтересованы в результатах аукциона и на которых не способны оказывать влияние заявители.

6. Комиссия выполняет следующие функции:

а) рассматривает заявки об участии в аукционе;

б) принимает решение о допуске заявителя к участию в аукционе;

в) принимает решение по итогам рассмотрения заявок об участии в аукционе;

г) определяет победителя аукциона;

д) совершает иные действия, связанные с проведением аукциона.

7. Председатель комиссии (в случае его отсутствия - его заместитель) своевременно и должным образом уведомляет членов комиссии о месте, дате и времени проведения заседания комиссии, проводит заседания комиссии, принимает решения по процедурным вопросам, подводит итоги аукциона.

Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

8. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

При голосовании члены комиссии голосуют "за" либо "против" принимаемого решения.

Члены комиссии участвуют в заседаниях лично и подписывают протоколы заседаний комиссии.

В случае равенства голосов голос председателя комиссии является решающим.

9. Члены комиссии вправе потребовать от заявителя разъяснения положений заявки об участии в аукционе и прилагаемых к ней документов.

10. В своей работе комиссия руководствуется настоящим Порядком.

III. Подготовка к проведению аукциона

11. В целях подготовки аукционной документации организатор аукциона запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия выписку из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве - в отношении проблемного объекта.

12. В аукционную документацию подлежат включению:

- а) место, дата и время проведения торгов;
- б) сведения о начальной (максимальной) цене, определяемой в порядке, предусмотренном пунктом 13 настоящего Порядка, и величине снижения начальной (максимальной) цены при проведении торгов (далее - "шаг торгов");
- в) форма заявки на участие в торгах, требования к ее содержанию и инструкция по ее заполнению;
- г) перечень прилагаемых к заявке на участие в торгах документов;
- д) порядок отзыва заявок об участии в торгах и внесения в них изменений;
- е) форма, порядок, дата начала и окончания срока представления заявителям разъяснений положений документации по проведению торгов;

ж) место, дата и время начала и окончания рассмотрения комиссией заявок об участии в торгах;

з) срок, в течение которого должно быть заключено соглашение;

и) предмет соглашения с победителем торгов, содержащий:

- сведения об объектах недвижимости, которые должны быть предоставлены победителем торгов в целях обеспечения прав участников долевого строительства;

- сведения о населенном пункте, в границах которого победителем торгов предоставляется объект недвижимости каждому из пострадавших участников строительства;

- сведения об общей площади каждого из предоставляемых объектов недвижимости;

- срок предоставления объектов недвижимости;

к) проект соглашения с победителем торгов, принявшим на себя обязательства по обеспечению прав участников долевого строительства;

л) обязательство победителя торгов о предоставлении участникам долевого строительства объектов недвижимости в границах населенного пункта, на территории которого осуществлялось строительство проблемного объекта.

13. Начальная цена предмета торгов определяется как сумма следующих произведений:

- произведение общей площади жилых помещений, подлежащих предоставлению пострадавшим участникам строительства, и величины средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений среднего качества (типовых) на первичном рынке по соответствующему населенному пункту Воронежской области согласно сведениям территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Воронежской области за квартал, предшествующий периоду проведения торгов;

- производство общей площади нежилых помещений, подлежащих предоставлению пострадавшим участникам строительства, и величины средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади нежилых помещений, определённой организатором аукциона методом сопоставления рыночных цен (анализа рынка) в порядке, предусмотренном приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 02.10.2013 № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)».

IV. Требования к заявителям при проведении аукциона

14. Участвовать в торгах вправе лица:

а) в отношении которых не введена процедура банкротства и ликвидации;

б) деятельность которых не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки об участии в торгах;

в) не имеющие неисполненной обязанности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний отчетный период в размере более 25 процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

15. Проверка заявителей на соответствие требованиям, предусмотренным пунктом 14 настоящего Порядка, осуществляется комиссией.

Организатор аукциона и комиссия не вправе устанавливать требования к заявителям, не предусмотренные пунктом 14 настоящего Порядка.

V. Размещение информации о проведении аукциона

16. Организатор аукциона не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона и аукционной документации в информационной системе "Портал Воронежской области в сети Интернет" и на официальном сайте организатора аукциона <http://daspvo.ru>.

Днем начала подачи заявок об участии в аукционе является день, следующий за днем размещения извещения о проведении аукциона.

Прием заявок об участии в аукционе прекращается за два рабочих дня до дня проведения аукциона.

17. В извещении о проведении аукциона указываются:

- а) предмет аукциона;
- б) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона;
- в) дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов;
- г) место приема заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов;
- д) перечень документов, представляемых претендентами, и требования к их оформлению;
- е) дата, время и место проведения процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в аукционе.

18. В случае внесения изменений в извещение о проведении аукциона организатор аукциона обязан не позднее чем за три рабочих дня до дня окончания приема заявок разместить указанные изменения в информационной системе "Портал Воронежской области в сети Интернет" и на официальном сайте организатора аукциона <http://daspvo.ru>.

19. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три рабочих дня до дня окончания приема заявок. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается организатором аукциона в

информационной системе "Портал Воронежской области в сети Интернет" и на официальном сайте организатора аукциона <http://daspvo.ru>.

20. Заявитель вправе направить организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение одного рабочего дня со дня поступления указанного запроса организатор аукциона направляет разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к организатору аукциона не позднее чем за два рабочих дня до дня окончания срока подачи заявок об участии в аукционе. В течение одного рабочего дня со дня направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заявителя такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона в информационной системе "Портал Воронежской области в сети Интернет" и на официальном сайте организатора аукциона <http://daspvo.ru> с указанием предмета запроса, но без указания заявителя, от которого поступил запрос.

VI. Подача заявок об участии в аукционе

21. Для участия в аукционе заявители представляют организатору аукциона в срок и по форме, которые указаны в документации об аукционе, заявку об участии в аукционе.

22. К заявке об участии в аукционе прилагаются следующие документы:

а) заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке копии учредительных документов заявителя;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (при необходимости);

в) заявление о непроведении в отношении заявителя процедуры банкротства и ликвидации, неприостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

г) справка Федеральной налоговой службы об исполнении участником торгов обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

д) справка участника торгов о балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

23. Требовать от заявителя представления сведений и документов, не предусмотренных пунктом 22 настоящего Порядка, не допускается.

24. Организатор аукциона в течение одного рабочего дня со дня подачи заявителем заявки об участии в аукционе запрашивает у Федеральной налоговой службы посредством межведомственного взаимодействия сведения в отношении заявителя из Единого государственного реестра юридических лиц.

25. Заявитель вправе по собственной инициативе представить организатору аукциона копии документов, подтверждающих сведения, указанные в пункте 24 настоящего Порядка, заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке. При этом выписка из Единого государственного реестра юридических лиц должна быть получена не ранее чем за 6 месяцев до размещения извещения о проведении аукциона.

26. Заявитель вправе подать не более одной заявки об участии в аукционе. Представление этой заявки подтверждает согласие заявителя выполнять обязательства в соответствии с извещением о проведении аукциона и аукционной документацией.

27. Документы, направленные заявителем в комиссию в письменной форме, должны быть пронумерованы, прошиты, подписаны заявителем и заверены печатью заявителя.

28. Заявка об участии в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в

получении заявки об участии в аукционе с указанием даты и времени ее получения.

29. Заявка об участии в аукционе, полученная после дня окончания приема таких заявок, не рассматривается и в тот же день возвращается заявителю.

30. Заявитель, подавший заявку об участии в аукционе, вправе ее отозвать в любое время до окончания срока подачи таких заявок.

31. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме в запечатанном конверте с указанием на конверте предмета аукциона и даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

32. Каждый конверт с заявкой на участие в аукционе, поступивший в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона.

33. Все конверты с заявками на участие в аукционе, поступившие после даты и времени окончания их приема, указанной в извещении о проведении аукциона, возвращаются без рассмотрения.

34. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до истечения срока приема заявок на участие в аукционе. Изменение заявки на участие в аукционе или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило до истечения срока приема заявок на участие в аукционе и подписано уполномоченным в установленном законом порядке лицом.

VII. Принятие решения о допуске к участию в аукционе

35. Комиссия рассматривает заявки об участии в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, а также на соответствие заявителей требованиям, предусмотренным пунктом 14 настоящего Порядка. Срок рассмотрения заявок об участии в аукционе не может превышать двух рабочих дней со дня окончания срока их подачи. В

случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок об участии в аукционе на право заключения одного и того же соглашения при условии, что поданные ранее этим заявителем заявки об участии в аукционе не отозваны, все заявки указанного заявителя, поданные в отношении права на заключение соглашения, не рассматриваются и возвращаются заявителю.

36. На основании результатов рассмотрения заявок об участии в аукционе комиссия принимает решение о допуске к участию в аукционе заявителя и признании заявителя, подавшего заявку об участии в аукционе, участником аукциона, или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, которые предусмотрены настоящим Порядком.

37. Протокол рассмотрения заявок об участии в аукционе подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии. В таком протоколе указываются:

- а) сведения о зарегистрированных заявках об участии в аукционе с указанием заявителей;
- б) дата подачи заявок об участии в аукционе;
- в) сведения об отозванных заявках об участии в аукционе;
- г) наименования заявителей, признанных участниками аукциона;
- д) наименования заявителей, которым было отказано в признании их участниками аукциона, с указанием причин такого отказа.

38. Протокол рассмотрения заявок об участии в аукционе в день окончания их рассмотрения размещается организатором аукциона в информационной системе "Портал Воронежской области в сети Интернет" и на официальном сайте организатора аукциона <http://daspvo.ru>. Заявителям, подавшим заявки об участии в аукционе и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки об участии в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

39. В протокол вносится запись о признании аукциона несостоявшимся в следующих случаях:

а) если подана одна заявка об участии в аукционе или либо по итогам рассмотрения вопроса о допуске заявителей к участию в аукционе комиссией принято решение о признании участником аукциона только одного заявителя;

б) если не подано ни одной такой заявки об участии в аукционе либо по итогам рассмотрения вопроса о допуске заявителей к участию в аукционе комиссией принято решение об отказе всем заявителям в допуске к участию в аукционе.

VIII. Проведение аукциона

40. Аукцион проводится путем понижения начальной цены предмета аукциона на "шаг аукциона", при этом "шаг аукциона" устанавливается в размере 5 процентов начальной цены предмета аукциона. В случае если после 3-кратного объявления последнего предложения о цене предмета аукциона никто из участников аукциона не представил предложение о более низкой цене предмета аукциона, организатор аукциона снижает "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной цены предмета аукциона, при этом "шаг аукциона" не может составить в результате последнего снижения менее 0,5 процента начальной цены предмета аукциона.

41. Комиссия осуществляет аудиозапись аукциона. Любое лицо, присутствующее при проведении аукциона, вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона.

42. Комиссия объявляет победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее низкую цену предмета аукциона.

43. Комиссия ведет протокол аукциона, в котором указываются:

а) место, дата и время проведения аукциона, участники аукциона, начальная цена предмета аукциона, последнее предложение цены предмета аукциона;

б) наименование и место нахождения юридического лица - победителя аукциона.

44. Протокол аукциона подписывается в день проведения аукциона всеми присутствующими членами комиссии и победителем аукциона. Указанный протокол составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой передается победителю аукциона. Протокол аукциона размещается организатором аукциона в информационной системе "Портал Воронежской области в сети Интернет" и на официальном сайте организатора аукциона <http://daspro.ru> в течение одного рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

45. Аукцион признается несостоявшимся:

а) если в аукционе участвовал один участник;

б) если в аукционе не участвовало ни одного участника;

в) если после 3-кратного объявления начальной цены предмета аукциона и снижения "шага аукциона" никто из участников аукциона не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона.

IX. Заключение соглашения с победителем аукциона

Последствия признания аукциона несостоявшимся

46. Заключение соглашения с победителем торгов, принявшим на себя обязательства по обеспечению прав пострадавших участников строительства, производится в порядке и сроки, утвержденные постановлением правительства Воронежской области от 28.03.2014 № 252 «Об утверждении Порядка заключения соглашения с победителем торгов в соответствии с Законом Воронежской области от 06.11.2013 № 163-ОЗ «О мерах по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Воронежской области».

47. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, предусмотренным подпунктом "а" пункта 39 либо подпунктом "а" пункта 45

настоящего Порядка, организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок (протокола аукциона) направляет единственному участнику аукциона проект соглашения с победителем торгов, принявшим на себя обязательства по обеспечению прав пострадавших участников строительства, который составляется путем включения условий исполнения соглашения, предложенных единственным участником аукциона в заявке на участие в аукционе, в проект соглашения, прилагаемый к аукционной документации.

48. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, предусмотренным подпунктом "б" пункта 39 либо подпунктами "б", "в" пункта 45 настоящего Порядка, организатор аукциона принимает решение о проведении повторного аукциона.».

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель департамента



С.Ю. Потапов