



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.08.2018 № 553

О внесении изменений в постановление
Администрации Смоленской области
от 07.07.2016 № 405

Администрация Смоленской области **п о с т а н о в л я е т**:

Внести в постановление Администрации Смоленской области от 07.07.2016 № 405 «Об утверждении Порядка организации и проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области» (в редакции постановлений Администрации Смоленской области от 20.03.2017 № 151, от 24.07.2017 № 495) следующие изменения:

1) в преамбуле слова «, жилые помещения в которых передаются в собственность граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков» заменить словами «и решение проблем граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, который ведется в соответствии со статьей 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) в Порядке организации и проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области, утвержденном указанным постановлением:

- абзац пятый пункта 8 изложить в следующей редакции:

«- способы выполнения победителем конкурса принятых на себя обязательств, установленные пунктом 2 статьи 2 областного закона «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов»»;

- пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. Уполномоченный орган исполнительной власти Смоленской области, осуществляющий исполнительно-распорядительные функции в сфере управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области, а также в сфере проведения государственной кадастровой оценки, или орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования Смоленской области передает организатору конкурса по его письменному запросу сведения о земельном участке, находящемся в государственной собственности Смоленской области или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, предлагаемом для предоставления юридическому лицу в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, предполагающего строительство многоквартирных домов и решение проблем граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, который ведется в соответствии со статьей 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»»;

- пункт 10 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае внесения организатором конкурса изменений в конкурсную документацию организатор конкурса не менее чем за пять календарных дней до даты окончания приема заявок на участие в конкурсе обеспечивает опубликование указанных изменений в газете «Смоленская газета», а также размещает их на официальном сайте организатора конкурса в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»»;

- пункт 13 дополнить абзацами следующего содержания:

«- информация в произвольной форме об отсутствии проведения в отношении юридического лица процедуры ликвидации, об отсутствии в отношении юридического лица решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания, решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);

- информация в произвольной форме об отсутствии сведений о юридическом лице в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в

соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);

- информация в произвольной форме об отсутствии сведений о юридическом лице (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в реестре 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 пунктами 28 и 29 статьи 39¹² Земельного кодекса Российской Федерации, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати).»;

- дополнить пунктом 14¹ следующего содержания:

«14¹. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять календарных дней до даты окончания приема заявок на участие в конкурсе, разместив извещение об отказе в проведении конкурса на официальном сайте организатора конкурса в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также обеспечив опубликование указанного извещения в газете «Смоленская газета».»;

- пункт 22 изложить в следующей редакции:

«22. Основными критериями оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе являются:

- отсутствие проведения в отношении юридического лица процедуры ликвидации, отсутствие в отношении юридического лица решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания, решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

- наличие объектов жилищного строительства, возведенных участником конкурса за последние три календарных года, предшествующие году проведения конкурса;

- наличие в штате юридического лица квалифицированных специалистов в области жилищного строительства;

- условия, предложенные участником конкурса для осуществления функции по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами

(участниками долевого строительства), в том числе сроки осуществления функции по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства);

- количество предоставляемых жилых помещений: 1-комнатные квартиры - 10 баллов; 2-комнатные квартиры - 20 баллов; 3-комнатные квартиры – 30 баллов; 4-комнатные квартиры – 35 баллов (итоговый балл определяется суммой баллов, соответствующих предоставляемым участником конкурса квартирам) (в случае если условие, предложенное участником конкурса, предполагает предоставление гражданам – соинвесторам (участникам долевого строительства) жилого помещения в построенном ранее или строящемся многоквартирном доме, и (или) строительство на предоставляемом земельном участке многоквартирного дома, жилые помещения в котором будут переданы в собственность граждан – соинвесторов (участников долевого строительства), и (или) завершение строительства многоквартирного дома, в котором граждане – соинвесторы (участники долевого строительства) имеют в соответствии с заключенными с недобросовестным застройщиком договорами участия в долевом строительстве многоквартирного дома объекты долевого строительства (жилые помещения);

- выплата возмещения (возврат) гражданину – соинвестору (участнику долевого строительства) денежных средств, уплаченных им за объект долевого строительства (жилое помещение) недобросовестному застройщику в рамках договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома: за 1-комнатную квартиру – 10 баллов; за 2-комнатную квартиру – 20 баллов; за 3-комнатную квартиру – 30 баллов; за 4-комнатную квартиру – 35 баллов (итоговый балл определяется суммой баллов, соответствующих квартирам, стоимость которых выплачивается участником конкурса) (в случае если условие, предложенное участником конкурса, предполагает выплату возмещения (возврат) гражданину – соинвестору (участнику долевого строительства) денежных средств, уплаченных им за объект долевого строительства (жилое помещение) недобросовестному застройщику в рамках договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома).»;

- пункт 24 изложить в следующей редакции:

«24. Победителем конкурса признается участник конкурса, соответствующий основным критериям оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, предложивший лучшие условия осуществления функции по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства), и набравший наибольшее количество баллов.».

Губернатор
Смоленской области



В. В. Островский