**Перечень документов, необходимых для участия в отборе**

**земельных участков, застройщиков, проектов жилищного**

**строительства для реализации в Чеченской Республике**

**программы «Жилье для российской семьи»**

1. Сопроводительное письмо за подписью руководителя организации.

2. Заявка на участие в отборе проектов жилищного строительства по форме приложения № 1 согласно постановлению Правительства Чеченской Республики № 125 от 30.06.2014.

3. Анкета проекта по форме приложения № 2 согласно постановлению № 125 от 30.06.2014:

- информация о проекте по форме;

- информация об объектах инженерной, социальной и транспортной

 инфраструктуры;

- информация о застройщике по форме;

4. Обязательство ввести в эксплуатацию до 1 июля 2017 года объекты жилищного строительства, общая площадь жилья экономического класса
в которых составляет не менее 10 тыс.кв. метров.

5. Обязательство заключить в период строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «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, государственные (муниципальные) контракты на приобретение жилья экономического класса с органами государственной власти, органами местного самоуправления по цене, не превышающей установленную максимальную цену такого жилья.

6. Предложения о цене договоров, указанных в пункте 8 настоящего документа.

7. Отчет оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, указанного в пункте 8 раздела – «КРИТЕРИИ И ТРЕБОВАНИЯ 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"» Постановления Правительства РФ от 5 мая 2014 года № 404 (далее – Раздел).

8. Обязательства по предоставлению обеспечения выполнения обязательств, указанных в пунктах 7 и 8 Раздела.

9. Документы, подтверждающие наличие у застройщика или учредителей организации, выступающей застройщиком, опыта работы в качестве застройщика не менее чем 3 года (разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома). При этом совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние 2 года, предшествующие дате Отбора, составляет не менее 10 тыс.кв. метров общей площади жилых помещений.

10. Копии документов, подтверждающие наличие у застройщика или технического заказчика, если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства.

11. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не позднее, чем за 3 месяца до дня подачи заявки.

12. Документы, подтверждающие отсутствие в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о застройщике в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами, предметом которых являются выполнение работ (предоставление услуг) застройщиком по строительству, реконструкции многоквартирных домов или жилых домов, организации строительства, реконструкции таких домов или приобретение построенных застройщиком жилых помещений, сведений о его учредителях, председателе коллегиального исполнительного органа или лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, застройщика, являющегося юридическим лицом.

13. Расчет, подтверждающий, что 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, не может составлять более 15%.

14. Обязательство применения при строительстве в рамках проекта экологически чистых, энергоэффективных материалов и технологий
в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

15. Проектная документация на объекты капитального строительства.

16. Пояснительная записка, включающая раздел обеспечения при проектировании и строительстве в рамках проекта доступности зданий
и сооружений для маломобильных групп населения в соответствии
с установленными требованиями.

17. Копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

18.Копии правоустанавливающих документов на земельный участок (земельные участки).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для участия в программе «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

ЗАЯВКА

на участие в отборе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

представляет на отбор земельных участков, застройщиков, проектов для участия в программе «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» по повышению доступности жилья для граждан, проживающих на территории Чеченской Республики в 20\_\_году проект \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование проекта)

со сроком реализации 20\_\_\_ - 20\_\_\_\_\_ гг., включающий жилищное строительство жилья экономического класса в объеме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тыс. кв. м общей площади.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_согласовывает заявку, представленную

(наименование муниципального образования)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование юридического лица)

Руководитель юридического лица

(подпись, дата) (расшифровка подписи)

М.П.

Руководитель администрации муниципального образования

(подпись, дата) (расшифровка подписи)

М.П.

 ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Порядку отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для участия в программе «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы

Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

АНКЕТА ПРОЕКТА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование проекта)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование субъекта Российской Федерации и муниципального образования, на территории которого планируется реализация проекта)

Информация о земельном участке

Адрес:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Параметр | Значение/Сведения |
| 1. | Общая площадь, кв. м.: |  |
| 2. | Информация о разрешённом использовании ЗУ, м. кв., в том числе:-основные-условно разрешенные -вспомогательные |  |
| 3 | Предельная высотность, м. Разрешенная этажность, [плотность застройки,](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%BB%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C_%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BA%D0%B8) м. кв. /га |  |
| 4. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Имеются/Отсутствуют); |  |
| 4.1. | Информация об имеющихся объектах капитального строительства и культурного наследия; (Имеются/Отсутствуют); |  |
| 4.2. | Информация о ТУ подключения к сетям инженерно-технического обеспечения; |  |
| 4.3. | Информация о возможности разделения участка. (Имеется/Отсутствует); |  |

**Дополнительные требования:**

Участок должен быть расположен в границах населенного пункта либо на территории городского поселения, городского округа, сельского поселения (далее - муниципальное образование) в пределах (выбрать нужное):

1. 30 километров от границы населенного пункта с численностью населения более 1 млн. человек;

Б)15 километров от границы населенного пункта с численностью населения от 100 тыс. человек до 1 млн. человек;

1. 5 километров от границы населенного пункта с численностью населения до 100 тыс. человек.

**Перечень документов на ЗУ, необходимых для оценки возможности**

**участия в программе**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Вид документа | Номер | Дата |
| 1. | Кадастровый паспорт земельного участка |  |  |
| 2. | Проект планировки территории |  |  |
| 3. | Градостроительный план земельного участка |  |  |
| 4. | Вид права собственности |  |  |
| 5. | Свидетельство о праве собственности |  |  |
| 6. | При условии долгосрочной аренды - Договор, зарегистрированный в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) |  |  |
| 7. | Наличие обременений |  |  |
| 8. | При отсутствии утвержденных нормативов градостроительного проектирования - расчетные показатели обеспечения территории, на которой расположен такой земельный участок, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры |  |  |

**Информация о проекте**

***Общая информация***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Информация о соответствии жилых помещений, возводимых в проекте, требованиям по отнесению к жилью экономического класса, утвержденным приказом Министерства регионального развития РФ от 28 июня 2010 г. № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса»(Соответствует/Не соответствует) |  |
| 2. | Информация о соответствии проекта генеральному плану и правилам землепользования и застройки, утвержденным в отношении территории реализации проекта, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Соответствует/Не соответствует)  |  |
| 3. | При отсутствии нормативов градостроительного проектирования - определить соответствие проектаутвержденным расчетным показателям обеспечения территории реализации проекта объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры (Соответствует/Не соответствует) |  |
| 4. | Информация о применении при строительстве жилых помещений экологически чистых, энергоэффективных материалов и технологий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации(Применяются(какие? )/Не применяются) |  |

***Количественные показатели проекта***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Показатели | Единицыизмерения | Количество | В том числе экономического класса |
| 1. | Общая площадь жилищного строительства, в том числе: | кв. м |  |  |
|  | - многоэтажное жилищное строительство (этажность) | кв. м |  |  |
|  | - малоэтажное жилищное строительство | кв. м |  |  |
| 2. | Объем планируемого ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства по годам |  |
|  | 2014 | кв. м |  |  |
|  | 2015 | кв. м |  |  |
|  | 2016 | кв. м |  |  |
|  | 2017 | кв. м |  |  |
|  | 2018 | кв. м |  |  |
|  | 2019 | кв. м |  |  |
|  | 2020 | кв. м |  |  |
| 3. | Общая стоимость застройки земельного участка (в ценах 2014 г.), в том числе: | млн. рублей |  |  |
|  | -стоимость жилищного строительства | млн. рублей |  |  |

Предварительный расчет максимальной цены жилья экономического класса представляется в произвольной форме отдельным документом.

***Информация об объектах инженерной, социальной и транспортной***

***инфраструктуры***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Стоимость строительства объектов социальной инфраструктуры,Инженерной инфраструктуры,Транспортной инфраструктуры | млн. рублей млн. рублей млн. рублей |  |
| 2. | Объекты коммунальной инфраструктуры |
| 2.1 | Организация газоснабжения (Наименование, ОГРН) |  |
|  |  |  | Сроки | Цена |
| 2.1.1 | - внешние сети газоснабжения | млн. рублей |  |  |
| 2.1.2 | - внутриплощадочные сети газоснабжения | млн. рублей |  |  |
| 2.1.3 | Утвержденные тарифы на газоснабжение на 2014 год | Население | Бюджет | Прочие |
|  |  |  |
| 2.2 | Организация теплоснабжения (Наименование, ОГРН) |  |
|  |  |  | Сроки | Цена |
| 2.2.1 | - внешние сети теплоснабжения | млн. рублей |  |  |
| 2.2.2. | - внутриплощадочные сети теплоснабжения | млн. рублей |  |  |
| 2.2.3 | Утвержденные тарифы на теплоснабжение на 2014 год | Население | Бюджет | Прочие |
|  |  |  |
| 2.3 | Организация водоснабжения и водоотведения (Наименование, ОГРН) |  |
|  |  |  | Сроки | Цена |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.3.1 | - внешние сети водоснабжения и водоотведения | млн. рублей |  |  |
| 2.3.2 | - внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения | млн. рублей |  |  |
| 2.3.3 | Утвержденные тарифы на водоснабжение на 2014 год | Население | Бюджет | Прочие |
|  |  |  |
| 2.3.4. | Утвержденные тарифы на водоотведение на 2014 год |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 2.4. | Организация электроснабжения (Наименование, ОГРН) |  |  |  |
| По разделу 2 затраты указываются в случае, если застройщик возводит сети за свой счет и/или оплачивает технологическое присоединение. В случае, если застройщик, помимо оплаты за технологическое присоединение, несет дополнительные затраты на строительство и/или реконструкцию сетевых объектов - указывается совокупный объем затрат. Внешние сети - сетевые объекты, которые подлежат передаче в эксплуатацию сетевой организации (водоканалу, теплоснабжающей компании, электросетевой компании). Внутриплощадочные сети - сетевые объекты, которые не передаются на баланс сетевойорганизации по завершении строительства.Под организациями, определенными в пп. 2.1, 2.2, 2.3 понимаются организации, к сетям которых происходит присоединение инженерных сетей Проекта. |
| 3. | Объекты социальной инфраструктуры: |
| - школы | мест |  |
| - детские дошкольные учреждения | мест |  |
| - поликлиники (больницы) | мест |  |
| - торговые центры | кв. м |  |
| - торговля и офисы | кв. м |  |
|  | - рекреационные зоны | кв. м |  |
| - другое | кв. м |  |
| 4. | Транспортная инфраструктура |  |  |
|  | - обеспеченность паркингами | кв. м/чел. |  |
|  | - обеспеченность дорогами общего пользования | кв. м/чел. |  |
|  | - обеспеченность населения общественным транспортом. Соответствие нормативам(Соответствует/Не соответствует) |  |  |

**Информация о застройщике**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Полное наименование |  |
| 2. | Сокращенное наименование |  |
| 3. | ИНН/КПП/ОГРН |  |
| 4. | Дата государственной регистрации, наименование регистрирующего органа |  |
| 5. | Юридическое и фактическое местонахождение юридического лица (Застройщика) |  |
| 6. | Лицо, уполномоченное юридическим лицом представлять его интересы (фамилия, имя, отчество, должность, контактные телефоны, факс и e-mail) |  |
| 7. | Среднегодовой объем ввода жилья за 2011-2013 г.г., гыс. кв. м (по форме КС-11) |  |  |  |
| 8. | Наличие обязательства Застройщика ввести в эксплуатацию до 30 июня 2017 года объекты жилищного строительства, не менее 50 процентов общей площади которых составляет жилье экономического класса (Имеется/Отсутствует) |  |
| 9 | Наличие обязательства Застройщика по продаже жилья экономического класса по цене, не превышающей установленную максимальную цену жилья экономического класса, определяемую как минимальную из величин: 30'000 рублей или 80 процентов от оценки рыночной цены одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений (Имеется/Отсутствует) |  |
| 10. | Документально подтвержденный опыт работы в качестве застройщика, лет |  |
| 11. | Наличие сведений о начале процедуры ликвидации застройщика - юридического лица и/или судебного акта о введении или продлении срока внешнего управления, о признании застройщика - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом), об открытии конкурсного производства, о приостановлении деятельности застройщика в административном порядке на день отбора (Да/Нет) |  |
| 12 | Информация о соблюдении застройщиком нормативов финансовой устойчивости, установленных Правительством Российской Федерации 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» (Соблюдаются/Не соблюдаются) |  |
| 13 | Информация о внесении сведений о застройщике в реестры недобросовестных поставщиков (застройщиков, подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации (Имеются/Отсутствуют) |  |
| 14 | Наличие у застройщика или технического заказчика, если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции объектов жилищного строительства (Имеются/Отсутствуют) |  |