

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

13.11.2017

№ 37-н

О реализации проекта «Губернаторская ипотека
на территории Томской области»

В целях реализации проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области» в рамках подпрограммы «Стимулирование развития жилищного строительства в Томской области» государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшение качества жилищных условий населения Томской области», утвержденной постановлением Администрации Томской области от 12.12.2014 № 490а, руководствуясь протоколом заседания проектного комитета по направлению «Ипотека и арендное жилье» от 28.09.2017 № 5

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Порядок отбора застройщиков для участия в реализации проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области», согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Комитету организационно-правового и финансового обеспечения Департамента архитектуры и строительства Томской области в установленном порядке обеспечить опубликование настоящего приказа.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. начальника Департамента

А.В. Мальцева

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН
приказом Департамента
архитектуры и строительства
Томской области
от 13.11.2017 № 37-н

ПОРЯДОК ОТБОРА ЗАСТРОЙЩИКОВ ДЛЯ УЧАСТИЯ В РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА «ГУБЕРНАТОРСКАЯ ИПОТЕКА НА ТЕРРИТОРИИ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий порядок отбора застройщиков определяет условия и критерии отбора застройщиков для участия в реализации проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области» (далее – Порядок, Отбор).

2. Участником Отбора является застройщик - хозяйственное общество, которое или основное общество, которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда (далее - Застройщик).

3. Отбор осуществляет конкурсная комиссия, действующая в соответствии с положением о конкурсной комиссии по отбору застройщиков для участия в реализации проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области» (далее - Комиссия), утверждаемой приказом Департамента архитектуры и строительства Томской области от 07.11.2017 № 35-п.

4. Департамент архитектуры и строительства Томской области (далее - Организатор), находящийся по адресу: 634050, Томская область, г. Томск, пр. Ленина, 78, тел./факс: (382 2) 515-780/512-258; e-mail: ds@ds.tomsk.gov.ru осуществляет:

- 1) прием, учет и хранение документов, поступивших от Застройщиков;
- 2) размещение на официальном сайте Организатора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://depstroy.tomsk.ru/> сообщений о проведении Отбора и протоколы результатов Отбора;
- 3) ведение переписки с Застройщиками, а также с иными заинтересованными лицами в связи с проведением Отбора;
- 4) иные функции, необходимые для проведения Отбора.

2. ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТБОРА

5. Объявление о проведении Отбора размещается на сайте Организатора <http://depstroy.tomsk.ru/> с указанием сроков, времени и места приема документов, перечня

документов, представляемых для участия в Отборе, места подведения результатов Отбора.

Прием документов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, от участников осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня опубликования объявления о проведении Отбора.

После истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении Отбора, заявки не принимаются и не рассматриваются.

6. Организатор не позднее 2 рабочих дней до даты окончания приема заявок вправе перенести окончательную дату приема заявок на более поздний срок, разместив сообщение об изменении сроков проведения Отбора на официальном сайте Организатора.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И ТРЕБОВАНИЯ К НИМ

7. Перечень представляемых заявителем документов и требования к документам:

1) Заявка на участие в Отборе направляется (предоставляется) Застройщиком на бумажном носителе;

2) Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), которые получены не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении Отбора;

3) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника Отбора - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника Отбора без доверенности (далее - Руководитель). В случае если от имени участника Отбора действует иное лицо, заявка на участие в Отборе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени участника Отбора, заверенную печатью (при наличии печати) участника Отбора и подписанную Руководителем (для юридического лица) или уполномоченным руководителем лицом либо засвидетельствованную в нотариальном порядке копию указанной доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным Руководителем, заявка на участие в Отборе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4) Копии учредительных документов участника Отбора (для юридического лица);

5) Сведения о Застройщике, предлагаемом для реализации проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области» (приложение № 1 к форме заявки № 1 Приложения № 1 к Порядку);

6) Сведения о соблюдении установленных критерий к застройщику, предлагаемом для реализации проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области» (приложение № 2 к форме заявки №1 Приложения № 1 к Порядку);

8. Требования к форме подачи заявки:

1) заявка направляется (предоставляется) по форме, предусмотренной приложением № 1 к настоящему Порядку, с прилагаемыми к ней документами и сведениями, указанными в настоящем Порядке;

2) заявка с прилагаемыми документами представляется в одном экземпляре. В

случае представления копий документов, они должны быть заверены надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством;

3) заявка и документы представляются Организатору лично или по средством почтовых отправлений. При получении на заявке проставляется дата поступления и присваивается входящий номер;

4) заявка направляется единым пакетом с пометкой «Отбор Застройщиков для реализации на территории Томской области проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области». При приеме заявки осуществляется ее регистрация и хранение;

5) заявка должна быть сшита с документами, подписана руководителем организации и скреплена печатью (при наличии печати). Все страницы должны быть пронумерованы, пронумерованы, подписаны на месте сшивки лицом, уполномоченным представлять интересы заявителя, с расшифровкой его подписи, и скреплены печатью застройщика (при наличии печати);

6) застройщик до истечения срока подачи заявки на участие в Отборе вправе изменить или отозвать зарегистрированную заявку на участие в Отборе путем представления новой заявки на участие в Отборе или письменного уведомления Организатора об отзыве заявки на участие в Отборе;

7) в случае наличия письменного уведомления Застройщика об отзыве заявки на участие в Отборе, указанная заявка не принимается к рассмотрению при проведении Отбора.

9. По решению Организатора заявки допускаются к участию в Отборе, если они соответствуют требованиям, установленным пунктом 8 настоящего Порядка.

10. Заявки в течение 3 рабочих дней со дня окончания приёма заявок направляются Организатором на рассмотрение Комиссии.

4. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ КРИТЕРИЯМИ

11. Рассмотрение и проверка заявки на соответствие Застройщика критериям осуществляются Комиссией.

Критериями Отбора являются:

1) стоимость 1 квадратного метра жилых помещений, приобретаемых в рамках проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области», не должна превышать 43 тыс. рублей;

2) отделка жилых помещений «Под ключ»;

3) частичное субсидирование застройщиком процентной ставки по ипотечному жилищному кредитному договору (договору займа), взятому на приобретение вновь построенного жилья у застройщика в размере не менее 1%- в течение трех лет, но не более срока действия ипотечного жилищного кредитного договора, если таковой заключен на срок менее трех лет;

4) объект введен в эксплуатацию;

5) отсутствие задолженности в бюджеты всех уровней.

12. По результатам проверки заявок, на соответствие Застройщиков установленным критериям Комиссия принимает решение о соответствии или несоответствии установленным критериям.

5. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ОБ ОТБОРЕ ИЛИ ОБ ОТКАЗЕ В ОТБОРЕ ЗАСТРОЙЩИКОВ.

13. Комиссия принимает решение о признании Застройщика прошедшим Отбор в случае, если по результатам проверки заявки на соответствие Застройщика установленным настоящим Порядком критериям, Комиссией принято решение о соответствии Застройщика установленным настоящим Порядком критериям.

14. Комиссия принимает решение об отказе в Отборе в случае, если по результатам проверки заявки на соответствие Застройщика установленным настоящим Порядком критериям Комиссией принято решение о несоответствии Застройщика установленным настоящим Порядком критериям.

15. В случае отсутствия заявок на Отбор или по результатам проверки заявок Застройщиков установленным настоящим Порядком критериям Комиссией принято решение об их несоответствии установленным настоящим Порядком критериям, то Отбор признается несостоявшимся и назначается повторный Отбор.

16. Решение об Отборе, отказе в Отборе или признании Отбора несостоявшимся оформляется протоколом в течение 5 рабочих дней с даты проведения заседания Комиссии.

6. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОТБОРА

17. Результаты Отбора могут быть обжалованы Застройщиком в течение 5 дней со дня публикации протокола.

18. Организатор в течение 30 дней со дня приёма заявления от Застройщика рассматривает данное заявление, принимает решение по данному вопросу и сообщает Застройщику о результатах обжалования.

Приложение № 1

к порядку отбора застройщиков
для участия в реализации проекта
«Губернаторская ипотека»

Форма заявки № 1

_____ (дата)

В Комиссию по отбору застройщиков
для участия в реализации проекта
«Губернаторская ипотека на территории Томской области»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТБОРЕ ЗАСТРОЙЩИКОВ
для участия в реализации проекта
«Губернаторская ипотека на территории Томской области»

Ознакомившись с Порядком отбора застройщиков для участия в реализации проекта
«Губернаторская ипотека» и извещением о проведении отбора застройщиков,

_____ (полное наименование заявителя)

ИНН _____

Адрес местонахождения: _____

в лице _____,

действующего на основании _____,

просит рассмотреть заявку на участие в Отборе организации для участия в реализации
проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области».

Настоящим подтверждается, что:

1. Заявитель:

1) Обязуется продать объекты жилищного строительства, расположенные по
адресу: _____.

2) Обязуется заключить договоры купли-продажи предложенных жилых помещений с
гражданами - участниками проекта по цене _____ тыс. рублей за 1 кв. метр.

3) Обязуется выполнить обязательства, указанные в пункте 11 Порядка.

2. Заявитель не находится в стадии ликвидации и отсутствуют решения арбитражного
суда о введении или продлении срока внешнего управления в отношении застройщика, о
признании застройщика - юридического лица или индивидуального предпринимателя
несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи
заявки на Отбор.

3. Деятельность заявителя не приостановлена в порядке, установленном Кодексом

Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на Отбор.

4. Заявитель отсутствует 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 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о застройщике в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами, предметом которых является 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 в лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, застройщика, являющегося юридическим лицом.

5. Указываемые в заявке сведения и прилагаемые документы являются достоверными.

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия нами уполномочен

_____ (тел. _____).

Заявитель

(уполномоченный представитель) _____ И.О. Фамилия
(подпись)

М.П

Сведения о Застройщике, предлагаемом для реализации
проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области»

1.	Полное наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя)	
2.	Краткое наименование	
3.	Кем и когда зарегистрировано	
4.	Юридический адрес	
5.	Фактический адрес	
6.	Почтовый адрес	
7.	Телефон	
8.	Факс	
9.	Электронная почта	
10.	Сайт	
11.	ИНН	
12.	КПП	
13.	ОКВЭД	
14.	ОКПО	
15.	ОГРН	
16.	Банковские реквизиты	
17.	Учредители (участники) юридического лица	
18.	Руководитель	
19.	Лицо, уполномоченное юридическим лицом представлять его интересы (фамилия, имя, отчество, должность, контактные телефоны, факс и e-mail, реквизиты доверенности)	
20.	Контактное лицо (фамилия, имя, отчество, должность, контактные телефоны, факс и e-mail, реквизиты доверенности)	

21.	Сведения об опыте работы в качестве застройщика или учредителей организации, выступающей застройщиком, не менее чем 3 года, подтверждаемого в целях Отбора выданными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома (указывается перечень объектов с указанием адреса и общей площади жилых помещений по каждому объекту)	
22.	Сведения о наличии 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 (указываются реквизиты документа)	

Заявитель

(уполномоченный представитель)

И.О. Фамилия

_____ (подпись)

М.П.

Сведения о соблюдении установленных критериев к Застройщику, предлагаемому для реализации проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области»

N пп	Наименование критериев к застройщику	Соответствие критериев к застройщику
1.	Принятие застройщиком обязательства по заключению договоров купли-продажи на жилые помещения с гражданами - участниками проекта по цене _____ тыс. рублей за 1 кв. метр	1. Да 2. Нет
2.	Наличие у застройщика или учредителей организации, выступающей застройщиком, опыта работы в качестве застройщика не менее трех лет, подтверждаемого прилагаемыми документами в целях Отбора, выданными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию многоквартирного или жилого дома. При этом совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных или жилых домов за последние 3 года, предшествующие дате Отбора, составляет не менее 10 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений.	1. Да 2. Нет
3.	Не проведение ликвидации застройщика - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления в отношении застройщика, о признании застройщика - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на Отбор.	1. Да 2. Нет
4.	Приостановление деятельности застройщика в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на Отбор	1. Да 2. Нет
5.	Соблюдение застройщиком или техническим заказчиком, если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости	1. Да 2. Нет

	деятельности застройщика»	
6.	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 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о застройщике в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами, предметом которых является 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	1. Да 2. Нет

Примечание:

В случае если застройщиком является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, критерии, предусмотренные пунктами 2 - 6 вышеуказанной таблицы, применяются в следующем порядке:

- а) критерии, предусмотренные пунктами 2 - 3 вышеуказанной таблицы, применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющееся стороной такого договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных критериев в полном объеме;
- б) критерии, предусмотренные пунктами 4 - 6 вышеуказанной таблицы, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

Заявитель

(уполномоченный представитель) _____ И.О. Фамилия
(подпись)

М.П.