

**Порядок отбора застройщиков
для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству
многоквартирного дома (многоквартирных домов) для переселения граждан,
проживающих в аварийных жилых домах на территории МО Город Шлиссельбург**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок отбора застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) для переселения граждан, проживающих в аварийных жилых домах на территории МО Город Шлиссельбург, регламентирует процедуры проведения конкурсного отбора, оценки заявок на участие в конкурсном отборе, оформления результатов конкурсного отбора и обжалования результатов конкурсного отбора.

1.2. Реализация масштабного инвестиционного проекта предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) передаются в собственность МО Город Шлиссельбург в целях дальнейшей передачи в собственность или социальный наем гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда на территории МО Город Шлиссельбург, 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, предоставляемом в аренду застройщику без проведения торгов в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 3 областного закона Ленинградской области от 11.02.2016 № 01-оз «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 – Областной закон).

1.4. Отбор застройщиков.

1.4.1. Отбор застройщиков проводится комиссией администрации муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

1.4.2. Организатором отбора является администрация муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор отбора, Администрация).

1.4.3. Местонахождение Организатора отбора: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.5.

1.4.4. Почтовый адрес Организатора отбора: 187320, Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.5.

1.4.5. Адрес электронной почты Организатора отбора: amosgp@yandex.ru.

1.4.6. Номер телефона Организатора отбора: 8(813-62) 77-752.

2. Порядок опубликования сообщения о проведении отбора

2.1. Сообщение о проведении отбора размещается Организатором отбора на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.moshlisselburg.ru (далее – Официальный сайт) не позднее 5 (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 информационного сообщения о проведении отбора застройщиков на Официальном сайте.

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 многоквартирных домов, жилые помещения в которых передаются в собственность МО Город Шлиссельбург в целях дальнейшей передачи в собственность или социальный наем гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда на территории МО Город Шлиссельбург, 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 (многоквартирным домам):

- требования к конструктивной схеме многоквартирного дома, применяемым строительным материалам и отделке жилых помещений;

- этажность многоквартирного дома;

- площади 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) максимальную цену 1 кв.м 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;

- площадь земельного участка (земельных участков);

- кадастровый паспорт земельного участка (или кадастровая выписка о земельном участке) - в случае, если предполагаемый к предоставлению земельный участок образован и поставлен на кадастровый учет (при наличии); или утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории - в случае, если предполагаемый к предоставлению земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок (при наличии);

- реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование предполагаемого к предоставлению земельного участка предусмотрено проектом (при наличии);

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 инфраструктур, 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 намерении строительства), согласно приложению к настоящему Порядку.

3. Критерии отбора застройщиков

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

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;

2) наличие у застройщика или основного хозяйственного общества, в случае если застройщик является дочерним хозяйственным обществом, опыта строительства не менее 7 (семи) лет, участия в строительстве (создании) домов общей площадью не менее 10 тысяч кв.м 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;

3) 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 учетом всех расходов застройщика на проектирование, технологическое присоединение к инженерным сетям, возведение и сдачу в эксплуатацию жилого дома (жилых домов), со всей внутриплощадочной и внутридомовой инфраструктурой, включая, при необходимости, устройство вспомогательных сооружений (котельных, КНС, 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», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 1 апреля 2019 года № 134.

В случае получения положительного заключения 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.

4) 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) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;

5) отсутствие обязательств у застройщика по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

6) в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица – застройщика;

7) 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 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

8) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральным законом № 44-ФЗ); 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 Земельным кодексом Российской Федерации; в 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); отсутствуют сведения о юридическом лице – застройщике;

9) у застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

10) застройщик обязуется ввести в эксплуатацию до даты указанной в информационном сообщении о проведении отбора объекты жилищного строительства, общая площадь жилья в которых составляет не менее общей площади жилья, определенного Администрацией в конкурсной документации на приобретение квартир;

11) отсутствие в отношении юридического лица - застройщика решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

12) застройщик или учредительная организация предоставляет копии годовых отчетов за 2 (два) предшествующих финансовых года и последний отчетный период;

13) при проведении отбора застройщиков, преимущество имеют:

- застройщики, обеспечившие наибольшую площадь жилья, введенного в эксплуатацию за предшествующие 7 (семь) лет;

- застройщики с наибольшим размером выручки за последние 3 (три) года;

- застройщики, обладающие наибольшим размером уставного капитала.

4. Порядок предоставления заявок на участие в отборе

4.1. Заявки на отбор принимаются Организатором отбора по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д. 5, кабинет 21.

4.2. Заявки на отбор принимаются в течение семи 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 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:

1) заключения 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 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» за последние 5 лет;

2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или удостоверенную в нотариальном порядке копию такой выписки (для заявителя - юридического лица);

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

4) копии разрешений на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию за последние 7 лет, предшествующих дате подачи заявки на отбор;

5) ситуационный план, схему типового этажа, развертку фасадов, параметры отделки и основных конструктивных решений многоквартирного дома (многоквартирных домов), планируемых 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 опись входящих в ее состав документов, быть скрепленной печатью участника (для юридического лица) и подписана застройщиком, изъявившем желание участвовать в конкурсном отборе или уполномоченным таким застройщиком лицом.

4.10. Организатор отбора в течение 3 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 организатором отбора составляется 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 3 рабочих дней, следующих за днем принятия решения об отборе или отказе в отборе.

5. Порядок формирования Отборочной комиссии и проведения отбора застройщиков

5.1. Оценку заявок на участие в отборе застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) для переселения граждан, проживающих в аварийных жилых домах на территории МО Город Шлиссельбург, осуществляет комиссия по отбору застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) для переселения граждан, проживающих в аварийных жилых домах на территории МО Город Шлиссельбург (далее – Отборочная комиссия).

Организатор отбора утверждает состав Отборочной комиссии в количестве не менее 5 человек.

5.2. В состав Отборочной комиссии организатором отбора включаются представители администрации МО Город Шлиссельбург, подведомственных учреждений.

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 заместитель главы администрации МО Город Шлиссельбург по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту.

5.5. К полномочиям Отборочной комиссии относятся:

1) оценка значений критериев, указанных в заявках застройщиков, на соответствие критериям, установленным настоящим Порядком;

2) оценка преимуществ застройщиков, в соответствии с критериями установленными настоящим Порядком;

3) выбор застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

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 критериям и требований отбора, Отборочная комиссия принимает решение о предварительном отборе такого застройщика. В случае несоответствия указанных в заявке на отбор застройщика хотя бы одному критерию из числа критериев, Отборочная комиссия принимает решение об отказе в отборе застройщика.

5.8. Решение отборочной комиссии об отборе застройщиков или об отказе в отборе застройщиков оформляется протоколом результатов отбора, который подписывается председателем Отборочной комиссии.

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) решение об отборе застройщиков;

5) решения об отказе в отборе застройщиков с указанием оснований отказа, которыми могут быть несоответствие указанных в заявке на отбор застройщика одному или нескольким критериям и требованиям отбора.

Протокол результатов отбора размещается на Официальном сайте в течение трех рабочих дней, следующих за днем принятия решения об отборе или отказе в отборе.

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

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

5.11. 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 тысяч кв. метров	1 балл
	От 50 до 100 тысяч кв. метров	2 балл
	Более 100 тысяч 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
	Более 300 млн. руб.	3 балла
Размер уставного капитала	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

5.12. После оценки заявок участников Отборочная комиссия сопоставляет результаты и определяет застройщиков, набравших наибольшие оценочные баллы.

6. Порядок взаимодействия с победителем отбора застройщиков

6.1. В течение 2 рабочих дней с даты размещения на Официальном сайте протокола отбора застройщиков Организатор отбора направляет в адрес юридического лица - победителя отбора застройщиков проект договора о намерении строительства, форму заявления об определении соответствия объекта критериям, установленным пунктом 4 части 1 статьи 3 Областного закона, и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения (строительства) многоквартирного дома (приложение к Порядку, утвержденному приказом комитета по строительству Правительства Ленинградской области от 29.05.2017 № 10) (далее - Заявление) и перечень документов, прилагаемых к заявлению.

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.

6.2. Застройщик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения проекта договора о намерении строительства, формы Заявления и перечня документов, прилагаемых к Заявлению, подписывает проект договора о намерении строительства. Оба экземпляра проекта договора о намерении строительства, а также Заявление с прилагаемыми документами возвращает в Администрацию.

6.3. 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) или схема границ земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ земельного участка (с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости), на котором (которых) планируется размещение (строительство) объекта;

в) реквизиты решения об утверждении проекта 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.

6.3. 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 уполномоченный орган обращается иностранное юридическое лицо;

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, - копия книги учета доходов и расходов, копия 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 (бухгалтерской отчетности (промежуточной бухгалтерской отчетности) за фактически имеющиеся отчетные периоды, в случае если с момента обращения юридического лица в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом прошло менее 1 (одного) календарного года с даты его регистрации в едином государственном реестре юридических лиц), составленного аудиторской организацией, индивидуальным аудитором, являющимися членами саморегулируемых организаций аудиторов;

е) пояснительная записка, содержащая:

- описание объекта, включая обоснование соответствия критериям, установленным пунктом 4 части 1 статьи 3 Областного 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 № 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 № 107-оз.

6.4. Заявление и прилагаемые к нему документы должны соответствовать требованиям пунктов 6.1 и 6.2 раздела VI Порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Областным законом, и рассмотрения заявлений юридических лиц, претендующих на земельные участки, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 28.11.2016 № 451.

6.5. В случае если достоверность сведений, содержащихся в заявлении и прилагаемых документах, вызывает обоснованные сомнения, орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня регистрации документов запрашивает информацию у соответствующих учреждений и организаций.

7. Порядок взаимодействия Администрации с комитетом по строительству Ленинградской области

7.1. Администрация в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты проведения отбора застройщиков подготавливает заключение о возможности предоставления юридическому лицу - победителю отбора застройщиков земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных домов для переселения граждан (далее - заключение), которое должно содержать следующие сведения:

а) о праве на земельный участок, предназначенный для реализации (создания) проекта, об отсутствии прав на данный земельный участок у физических или юридических лиц;

б) о соответствии вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка утвержденным документам территориального планирования муниципального образования, правилам землепользования и застройки муниципального образования, документации по планировке территории для размещения объектов местного значения (при наличии);

в) об отсутствии в соответствии с федеральными законами ограничений, запрета либо оснований для отказа в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (в предварительном согласовании предоставления земельного участка, в случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»);

г) о соответствии проекта, предлагаемого к реализации юридическим лицом - победителем отбора застройщиков, критериям, установленным пунктом 4 части 1 статьи 3 Областного закона;

д) об отсутствии в отношении юридического лица одного из следующих обстоятельств:

- прохождения процедуры реорганизации, ликвидации, а также нахождения в одной из процедур, применяемой в деле о банкротстве;

- наличия задолженности по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности, по требованиям граждан, перед которыми юридическое лицо несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, задолженности за переданные товары, выполненные работы и оказанные услуги, суммы займа с учетом процентов, подлежащих уплате юридическим лицом, задолженности, возникшей вследствие неосновательного обогащения и вследствие причинения вреда имуществу физических и юридических лиц, а также задолженности, вытекающей из обязанности юридического лица уплатить кредиторам определенную денежную сумму по гражданско-правовой сделке и(или) иному предусмотренному Гражданским кодексом Российской Федерации, бюджетным законодательством основанию;

- наличия ареста или процедур обращения взыскания на имущество юридического лица;
- приостановления деятельности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- наличия фактов нарушения требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов, в том числе нарушения сроков передачи участникам долевого строительства объектов долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, а также установления случаев нецелевого использования юридическим лицом денежных средств, уплаченных участниками долевого строительства по таким договорам;
- наличия сведений о юридическом лице в:
 - реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ;
 - 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 Земельным кодексом Российской Федерации;
 - реестре недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области, ведение которого осуществляется в соответствии с Областным законом № 107-оз.

7.2. Администрация в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подготовки заключения направляет заключение, протокол отбора, копию проекта договора о намерении строительства, Заявление с приложенными документами в комитет по строительству Ленинградской области.

7.3. Комитет по строительству Ленинградской области регистрирует документы, поступившие из Администрации, проводит их проверку, готовит заключение о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным пунктом 4 части 1 статьи 3 Областного закона, и направляет его и Заявление с приложенными документами в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом, в порядке и в сроки, определенные Порядком 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 пунктом 4 части 1 статьи 3 Областного закона, утвержденным приказом комитета по строительству Правительства Ленинградской области от 29.05.2017 № 10.

7.4. Администрация осуществляет подписание и регистрацию договора о намерении строительства в течение 3 (трех) рабочих дней после заключения договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) для граждан, переселяемых 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.

8. Обжалование результатов конкурсного отбора

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