



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
КОМПЛЕКСА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

№ \_\_\_\_\_

г. Омск

Об отборе земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства для строительства жилья экономического класса

В соответствии с пунктом 7 постановления Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» приказываю:

1. Утвердить:

1.1. Порядок отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для строительства жилья экономического класса согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

1.2. Состав комиссии по отбору земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства для строительства жилья экономического класса согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

1.3. Положение о комиссии по отбору земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства для строительства жилья экономического класса согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

1.4. Порядок оценки земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства с соответствии с критериями и требованиями, установленными постановлением № 404, согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

2. Информационно-аналитическому отделу управления информационно-аналитической работы, защиты информации и мобилизационной подготовки Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области разместить приказ на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области [www.mszhk.omskportal.ru](http://www.mszhk.omskportal.ru) и на официальном портале Правительства Омской области с адресами «[www.omskportal.ru](http://www.omskportal.ru)», «[omsk-oblast.ru](http://omsk-oblast.ru)» в разделе

«Официальное опубликование правовых актов Омской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр строительства и  
Жилищно-коммунального комплекса  
Омской области

С.Г. Гребенцов

**ПОРЯДОК**  
отбора земельных участков, застройщиков,  
проектов жилищного строительства для строительства  
жилья экономического класса

1. Настоящий Порядок определяет процедуру отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для строительства жилья экономического класса (далее – отбор).

2. Отбор осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области, который является организатором отбора (далее – организатор отбора).

3. Организатор отбора принимает решение о создании комиссии, утверждает ее состав, порядок ее деятельности и документацию об отборе, в том числе определяет форму заявки для участия в отборе, перечень прилагаемых к ней документов, а также форму соглашения.

В состав комиссии могут включаться представители организатора отбора, органов исполнительной власти Омской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Омской области.

4. Члены комиссии и организатор отбора обязаны обеспечивать конфиденциальность данных об участниках отбора и сведений, содержащихся в заявках на участие в отборе (далее – заявка), до опубликования результатов отбора.

5. Участниками отбора могут быть организации, соответствующие требованиям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 "О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (далее – постановление № 404).

6. Организатор отбора:

- 1) определяет дату проведения отбора;
- 2) размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":
  - извещение о проведении отбора и проект договора (далее – договор);
  - протоколы комиссии в течение 3 рабочих дней со дня их подписания членами комиссии;

3) обеспечивает прием, учет и хранение заявок, а также их регистрацию в журнале приема заявок;

4) хранит протоколы комиссии в течение 2 лет;

б) информирует участников о результатах отбора.

7. Для участия в отборе организация подает заявку и документы, подтверждающие ее соответствие требованиям, установленным постановлением № 404.

Срок подачи заявки составляет 10 календарных дней.

8. В случае внесения изменений в извещение о проведении отбора организатор отбора в течение 1 рабочего дня с даты утверждения внесенных изменений размещает их на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и продлевает срок подачи заявок не менее чем на 2 дня.

9. Организация вправе подать только одну заявку на участие в отборе в сроки, указанные в извещении о проведении отбора.

10. Организация имеет право отозвать поданную заявку или внести изменения в нее до истечения срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении отбора, в письменной форме, уведомив об этом организатора отбора. Отзыв заявки, внесение изменений в заявку регистрируются организатором отбора в журнале приема заявок.

11. По окончании срока приема заявок организатор отбора передает поступившие заявки в комиссию для принятия решения о допуске или об отказе в допуске организации к участию в отборе.

12. Участники отбора, подавшие заявки, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками.

13. Наименование участника отбора и входящие в состав заявки документы объявляются при вскрытии конвертов с заявками и заносятся в протокол заседания комиссии.

14. По результатам процедуры вскрытия конвертов и рассмотрения заявок комиссия принимает решение о допуске организации к участию в отборе или об отказе в допуске к участию в отборе.

15. Комиссия отклоняет заявку в случаях, если:

1) представленные документы не соответствуют требованиям, установленным постановлением № 404;

2) заявка подана с нарушением срока, указанного в извещении об отборе;

3) сведения, содержащиеся в представленных документах, являются недостоверными.

16. Заявки организаций, допущенных к участию в отборе, оцениваются и сопоставляются комиссией в течение 2 рабочих дней с даты вскрытия конвертов в целях определения победителя отбора в соответствии с критериями, установленным постановлением № 404, значимость которых определяется организатором отбора.

17. Победителем отбора признается организация, набравшая наибольшее количество баллов по итогам оценки и сопоставления заявок по критериям, установленным постановлением № 404.

18. В случае равенства сумм баллов победителем признается организация, подавшая первая заявку на участие в отборе.

19. Результаты оценки и сопоставления заявок оформляются комиссией протоколом, который содержит:

- 1) предмет отбора;
- 2) состав членов комиссии;
- 3) наименование, адреса и предложения организаций, указанные в заявках, и набранные ими баллы;
- 4) сведения о победителе отбора.

20. Комиссия признает отбор несостоявшимся в случае, если:

- 1) по окончании срока подачи заявок не было подано ни одной заявки;
- 2) ни одна организация не допущена к участию в отборе;
- 3) все организации, допущенные к отбору, отказались от заключения соглашения.

21. В случае отказа победителя отбора от заключения соглашения соглашение заключается со следующим участником отбором, набравшим наибольшее количество баллов.

---

### СОСТАВ

комиссии по отбору земельных участков, застройщиков, проектов жилищного  
строительства для строительства жилья экономического класса

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Гребенщиков<br>Станислав Георгиевич | – заместитель Председателя Правительства Омской области, Министр строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области, председатель комиссии  |
| Ерехинский<br>Юрий Михайлович       | – заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области, заместитель председателя комиссии  |
| Фомина<br>Лариса Семеновна          | – начальник управления жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области  |
| Чхебелия<br>Ирина Викторовна        | – главный специалист управления жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области, секретарь комиссии   |
| Лясман<br>Елена Владимировна        | – руководитель департамента контрольно-правовой работы, государственной службы, кадров и организационного обеспечения Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области |
| Кошелев<br>Сергей Викторович        | – начальник управления строительства Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области  |
| Михеева<br>Елена Михайловна         | - начальник отдела архитектуры и контроля за соблюдением градостроительного законодательства Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области                          |

- Шаршина  
Лариса Александровна
- начальник управления бюджетного учета, отчетности и планирования Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области
- Представитель
- заместитель Главы Омского муниципального района Омской области (по согласованию)
- Представитель
- заместитель Мэра города Омска (по согласованию)
-

ПОЛОЖЕНИЕ  
о комиссии по отбору земельных участков, застройщиков,  
проектов жилищного строительства для строительства  
жилья экономического класса

1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности, организации работы, полномочия, необходимые для организации надлежащей работы комиссии по отбору 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» (далее – Положение, Программа, Комиссия, земельные участки, застройщики, проекты).

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством и настоящим Положением.

3. Для оценки представленных участниками материалов Комиссией могут привлекаться эксперты и иные специалисты.

4. В рамках осуществления своей деятельности Комиссия:

1) рассматривает поступившие заявки и оценивает их в соответствии с условиями участия и оценочными критериями и требованиями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 и настоящим приказом;

2) по результатам рассмотрения представленных материалов принимает решение об отборе земельных участков, застройщиков, проектов, отказе в отборе или признании отбора несостоявшимся.

5. В ходе проведения работы по рассмотрению заявок Комиссией у участников отбора могут быть запрошены необходимые разъяснения и пояснения по представленным документам. Разъяснения и пояснения участника отбора не могут изменять существа и содержания поданной заявки и входящих в ее состав документов.

6. Председатель Комиссии:

1) организует деятельность Комиссии;

2) председательствует на заседаниях Комиссии;

3) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

4) назначает дату заседания Комиссии;

5) принимает решение о проведении заседания Комиссии опросным путем (заочное рассмотрение и голосование по вопросам повестки дня заседания Комиссии);

6) осуществляет контроль за реализацией принятых Комиссией решений;



7) подписывает протоколы заседаний Комиссии.

7. При временном отсутствии председателя его полномочия исполняет заместитель председателя Комиссии.

8. Секретарь Комиссии:

1) обеспечивает организацию проведения заседаний Комиссии;

2) организует ознакомление членов Комиссии с заявками и иными документами, представленными для участия в отборе;

3) организует представление членам Комиссии информации, подготовленной организатором отбора о соответствии представленных заявок требованиям, установленным Положением об отборе;

4) извещает членов Комиссии о дате, времени, месте проведения заседания Комиссии и его повестке дня;

5) осуществляет ведение протоколов заседаний Комиссии;

6) осуществляет доведение решений Комиссии до членов Комиссии.

9. Члены Комиссии:

1) участвуют в заседаниях Комиссии лично без права замены;

2) знакомятся с материалами, поступающими в адрес организатора отбора (заявками и входящей в ее состав документацией, запросами, поступающими от участников (заявителей), ответами, направленными им);

10. Заседание Комиссии является правомочным при участии в нем не менее двух третей от общего числа ее членов.

11. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования или опросным путем.

12. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов от числа членов Комиссии, участвующих в заседании. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

13. Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются председательствующим на заседании и секретарем Комиссии.

14. Член Комиссии, не согласный с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение.

Порядок  
оценки земельных участков, застройщиков, проектов жилищного  
строительства для строительства жилья экономического класса

1. Рассмотрение и проверка заявок на соответствие земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства (далее – проекты) критериям и требованиям, определенным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 (далее – Критерии), осуществляются Комиссией.

2. При отборе земельных участков, которые на день отбора находятся в собственности или в аренде застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов применяются критерии, установленные подпунктом «а» пункта 2 и пунктами 3 – 23 Критериев.

3. При отборе земельных участков, предусмотренных подпунктом «б» пункта 2 Критериев, помимо критерия, установленного указанным подпунктом, применяются также критерии, установленные пунктами 3 – 6 Критериев.

4. Застройщики, реализующие в рамках Программы проекты на указанных земельных участках, и такие проекты должны соответствовать критериям, установленным соответственно пунктами 7 – 16 и 18 – 22 Критериев.

5. По результатам проверки заявок на соответствие земельных участков, застройщиков и проектов установленным критериям Комиссия принимает решение о соответствии или несоответствии таких земельных участков, застройщиков, проектов установленным критериям для участия в Программе.

6. При отборе земельных участков, которые на день отбора находятся в собственности или в аренде застройщиков, застройщиков и реализуемых ими проектов земельные участки, застройщик, проект признаются соответствующими установленным критериям для участия в Программе, в случае если они соответствуют пункту 2 «а» и пунктам 3 – 5, 7 – 16, 18 – 22 Критериев.

7. При отборе земельных участков, которые на день отбора не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременены правами третьих лиц и находятся в государственной собственности субъекта Российской Федерации или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти субъекта Российской Федерации, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена, такие земельные участки признаются соответствующими установленным критериям для участия в Программе, в

случае если соответствуют пунктам 2 «б» и 3 – 5 Критериев.

8. Заявки, признанные Комиссией соответствующими установленным критериям, рассматриваются Комиссией на предмет оценки преимуществ и ранжируются по сумме баллов по установленным настоящим Порядком показателям предлагаемых для отбора земельных участков, застройщика и проекта.

9. Устанавливаются следующие показатели оценки преимуществ земельных участков, застройщика, проекта:

9.1. Показатели оценки преимуществ земельных участков:

№ п/п	Наименование показателей, единицы измерения	Варианты ответов и балльная оценка
1	Наличие в муниципальном образовании утвержденной схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (да/нет)	1) Да – 1 балл 2) Не предусмотрено действующим законодательством (приводится ссылка на документ или на нормативный акт) – 1 балл 3) Нет – 0 баллов
2	Наличие в муниципальном образовании утвержденной программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры (да/нет)	1) Да – 1 балл 2) Нет – 0 баллов
3	Объем затрат на мероприятия по обеспечению подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья (включая взимаемую с застройщика плату за подключение (технологическое присоединение) к таким сетям), (тыс. руб. в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья)	1) до 0,9 тыс. руб. – 10 баллов; 2) от 1 до 1,9 тыс. руб. – 7 баллов; 3) от 2 до 2,9 тыс. руб. – 5 баллов; 4) от 3 до 3,9 тыс. руб. – 3 балла; 5) от 4 до 4,9 тыс. руб. – 1 балл; 6) более 5 тыс. руб. – 0 баллов
4	Земельные участки расположены в	1) Да – 2 балла

	границах населенного пункта или на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения (далее – муниципальное образование)*	2) Нет – 0 баллов
5	Земельные участки, расположенные на территории муниципального образования, в отношении которого утверждены схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения*	1) Утверждены – 1 балл; 2) Отсутствуют – 0 баллов
6	Земельные участки, расположенные на территории муниципального образования, в отношении которого утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры*	1) Утверждена – 1 балл; 2) Отсутствует – 0 баллов

\*информация заполняется в отношении земельных участков, не предоставленных в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обремененных правами третьих лиц и находящихся в государственной собственности Омской области или находящихся в федеральной собственности, полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми переданы органам государственной власти Омской области, в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые разграничена

## 9.2. Показатели оценки преимуществ застройщика:

№ п/п	Наименование показателей, единицы измерения	Варианты ответов и балльная оценка
1	Предлагаемая цена продажи 1 кв. метра жилья, реализуемого застройщиком гражданам – участникам программы либо органам государственной власти и органам местного самоуправления (тыс. рублей за 1 кв. м)	1) До 30 тыс. руб. (включительно) – 5 баллов 2) Свыше 30 тыс. руб. – 0 баллов
2	Объем ввода жилья экономического класса до 1 июля 2017 года (тыс. кв. м)	1) От 25 до 99 тыс. кв. м – 1 балл 2) От 100 до 250 тыс. кв. м – 2 балла 3) Свыше 250 тыс. кв. м – 3 балла

3	Доля ввода жилья экономического класса в общей площади планируемых к введению в эксплуатацию до 1 июля 2017 года многоквартирных домов или жилых домов в рамках проектов, подлежащая реализации застройщиком гражданам – участникам программы либо органам государственной власти и органам местного самоуправления по цене, не превышающей установленную максимальную цену такого жилья (%)	1) До 49% – 0 баллов 2) От 50% до 74% – 1 балл 3) От 75% до 100% – 2 балла
4	Размер обеспечения выполнения застройщиком обязательств по вводу в эксплуатацию до 1 июля 2017 года объектов жилищного строительства и обязательств по заключению договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов в отношении объектов долевого строительства, относящихся к жилью экономического класса, или заключению в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома, в котором расположены жилые помещения, относящиеся к жилью экономического класса, договоров купли–продажи в отношении таких жилых помещений с гражданами – участниками программы, государственных (муниципальных) контрактов на приобретение жилья экономического класса с органами государственной власти, органами местного самоуправления по цене, не превышающей установленную максимальную цену такого жилья (% от суммы вышеуказанных договоров)	1) Менее 5% (включительно) – 0 баллов 2) Свыше 5% – 1 балл

### 9.3. Показатели оценки преимуществ проекта жилищного строительства:

	Наименование показателей, единицы измерения	Варианты ответов и балльная оценка
--	---	------------------------------------

№ п/п		
1	<p>Стоимость предоставления всех коммунальных услуг в расчете на 1 кв. метр общей площади построенного в рамках проекта жилья экономического класса в первый год после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) жилых домов, в которых расположено такое жилье (тыс. рублей за квартиру в месяц).</p> <p>Примечание: из расчета для квартиры площадью 54 кв. м с количеством проживающих – 3 человека</p>	<p>1) До 2 тыс. руб. – 5 баллов  2) От 2,1 до 2,5 тыс. руб. – 3 балла  3) Свыше 2,5 тыс. руб. – 0 баллов</p>
2	<p>Проект не предусматривает или предусматривает наименьший размер обязательств третьих лиц по выкупу у застройщика жилья экономического класса, которое будет построено в рамках проекта и не будет приобретено гражданами – участниками программы, органами государственной власти или органами местного самоуправления на условиях и в сроки, которые указаны в пункте 8 Критериев (в случае предоставления таких обязательств третьими лицами)</p>	<p>4) Да – 1 балл  5) Нет – 0 баллов</p>
3	<p>Применение застройщиком при строительстве жилья экономического класса материалов и технологий с лучшими показателями экологической чистоты и энергоэффективности по сравнению с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации</p>	<p>6) Да – 1 балл  7) Нет – 0 баллов</p>
4	<p>Наличие у застройщика документов (решений градостроительных советов при органах местного самоуправления, заключений профильных научных организаций), подтверждающих применение в проекте наилучших</p>	<p>1) Да – 1 балл  2) Нет – 0 баллов</p>

	градостроительных и архитектурно-строительных решений индустриального домостроения в сегменте жилья экономического класса энергоэффективных, экологически безопасных и комфортных жилых помещений с возможностью доступа к телекоммуникационным и информационным услугам	
5	Использование при реализации проекта переданной Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства типовой проектной документации малоэтажных многоквартирных домов экономического класса и малоэтажных жилых домов экономического класса либо права ее использования	1) Да 2) Типовая проектная документация в проекте не применяется в связи с предусмотренной проектом многоэтажной застройкой – 1 балл 3) Нет – 0 баллов

10. Оценка преимуществ земельных участков, застройщика, проекта, предлагаемого заявителем для реализации на территории Омской области Программы, осуществляется на заседании Комиссии путем ранжирования заявок по сумме баллов, набранных по показателям, указанным в пунктах 9.1, 9.2, 9.3 настоящего Порядка.

11. Комиссия принимает решение о включении земельных участков, застройщика, проекта в перечень земельных участков, застройщика, проекта, прошедших оборот для реализации на территории Омской области Программы (далее – решение об отборе) в случае, если выполнены следующие условия:

1) по результатам проверки заявок на соответствие земельных участков, застройщиков и проектов установленным критериям Комиссией принято решение о соответствии таких земельных участков, застройщиков, проектов установленным критериям для участия в Программе;

2) рассматриваемая заявка по результатам оценки преимуществ земельных участков, застройщика, проекта, предлагаемого заявителем для реализации на территории Омской области Программы, включена в состав заявок, набравших наибольшую сумму баллов по показателям, указанным в пунктах 9.1, 9.2, 9.3 настоящего Порядка, в случае, если сумма указанной в таких заявках общей площади жилья экономического класса, планируемого к вводу в эксплуатацию до 1 июля 2017 года, не превышает значения показателя по объемам строительства и ввода такого жилья в эксплуатацию в рамках Программы на территории Омской области до 1 июля 2017 года, предусмотренного Соглашением между Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Правительством Омской области и

Открытым акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» по обеспечению строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» объектами инженерно-технического обеспечения.

5.5. Комиссия принимает решение о невключении земельных участков, застройщика, проекта в перечень земельных участков, застройщика, проекта, прошедших отбор для реализации на территории Омской области Программы (далее – решение об отказе в отборе) в случае, если:

1) по результатам проверки заявок на соответствие земельных участков, застройщиков и проектов установленным критериям Комиссией принято решение о несоответствии таких земельных участков, застройщиков, проектов установленным критериям для участия в Программе;

2) рассматриваемая заявка по результатам оценки преимуществ земельных участков, застройщика, проекта, предлагаемого заявителем для реализации на территории Омской области Программы, не включена в состав заявок, набравших наибольшую сумму баллов по показателям, указанным в пунктах 9.1, 9.2, 9.3 настоящего Порядка, в случае, если сумма указанной в таких заявках общей площади жилья экономического класса, планируемого к вводу в эксплуатацию до 1 июля 2017 года, не превышает значения показателя по объемам строительства и ввода такого жилья в эксплуатацию в рамках Программы на территории Омской области до 1 июля 2017 года, предусмотренного Соглашением между Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Правительством Омской области и Открытым акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» по обеспечению строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» объектами инженерно-технического обеспечения.