



ПРОТОКОЛ

заседания конкурсной комиссии по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области

г. Смоленск, пл. Ленина, д. 1, каб. 467

4 сентября 2023 года / 16 ч. 00 мин.

ПОВЕСТКА:

Оценка и сопоставление заявки на участие в конкурсе по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области (далее – конкурс), поданной 30 августа 2023 года в рамках конкурса юридическим лицом – участником конкурса: ООО специализированный застройщик «Азимуть» (далее - ООО СЗ «Азимуть»), и определение победителя конкурса.

На заседании конкурсной комиссии присутствуют:

- А.С. Ахметшин - заместитель Губернатора Смоленской области, председатель конкурсной комиссии
- В.Ю. Окунев - начальник Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области - главный государственный инженер-инспектор Смоленской области, заместитель председателя конкурсной комиссии
- Л.С. Степченкова - заместитель начальника отдела надзора за долевым строительством Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области, секретарь конкурсной комиссии
- К.П. Кассиров - заместитель Главы города Смоленска по имущественным и земельным отношениям
- В.И. Курганов - начальник отдела надзора за долевым строительством Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области

- Е.В. Макаревская - заместитель начальника Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области
- Е.И. Матюшова - исполнительный директор Ассоциации «Совет муниципальных образований Смоленской области»
- А.А. Новиков - Глава города Смоленска
- С.В. Петров - заместитель начальника Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области - начальник управления государственного строительного надзора

СЛУШАЛИ:

- 1. А.С. Ахметшина**
- 2. В.Ю. Окунева**

В.Ю. Окунев

В соответствии с пунктом 10 Порядка организации и проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 07.07.2016 № 405 (далее – Порядок), Департаментом государственного строительного и технического надзора Смоленской области (далее также – Департамент, организатор конкурса), в газете «Смоленская газета» (номер 33 (1523) от 16.08.2023), а также на своем официальном сайте в сети «Интернет» размещены конкурсные материалы - извещение о проведении конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области (далее – конкурс) и конкурсная документация, утвержденная приказом начальника Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области от 11.08.2023 № 449/ОД (далее – конкурсная документация).

Предметом конкурса в соответствии с конкурсной документацией является восстановление прав 5-ти граждан – участников долевого строительства (далее также – граждане, гражданин), требования которых предполагается удовлетворить в результате выполнения победителем конкурса обязательств, принятых на себя по итогам конкурса, следующим способом (одним или несколькими):

а) выплаты возмещения (возврат) гражданину – участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им за объект долевого строительства (жилое помещение) недобросовестному застройщику в рамках договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома;

б) предоставления гражданину – участнику долевого строительства жилого помещения в построенном ранее или строящемся многоквартирном доме;

в) строительства на предоставляемом земельном участке многоквартирного дома, жилые помещения в котором будут переданы в собственность граждан - участников долевого строительства.

Срок восстановления прав граждан согласно утвержденной конкурсной документации - до 30 сентября 2023 года.

Сведения о земельных участках, предлагаемых для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса:

- земельный участок 67:27:0031936:302, площадью 1 208 (+/- 12) м², расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица Энгельса, земельный участок № 7;

- земельный участок 67:27:0031938:281, площадью 1 075 м², расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица 8 Марта, земельный участок № 3;

- земельный участок 67:27:0031939:379, площадью 1 351 м², расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица 8 Марта, земельный участок № 8;

- земельный участок 67:27:0011514:210, площадью 442 м², расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, поселок Серебрянка, земельный участок № 100д.

В соответствии с пунктами 18, 19 Порядка конкурсная комиссия в течение пятнадцати рабочих дней, следующих после даты окончания приема заявок на участие в конкурсе, осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, проверяет наличие необходимых документов и сведений, а также достоверность информации, изложенной в заявке на участие в конкурсе и в прилагаемых к ней документах, путем направления запросов о предоставлении сведений в соответствующие органы государственной власти либо путем получения информации на официальных сайтах соответствующих государственных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Представление не в полном объеме указанной в пункте 13 Порядка информации или подача заявки на участие в конкурсе, не соответствующей форме, установленной в конкурсной документации, либо представление недостоверных или искаженных сведений являются основаниями для отклонения заявки на участие в конкурсе.

Проверка достоверности сведений, представленных в соответствии с пунктом 13 Порядка, осуществляется путем их сопоставления со сведениями, полученными от компетентных органов или организаций, выдавших документ (документы), а также полученными иными способами, разрешенными федеральным законодательством.

Руководствуясь пунктом 17 Порядка, согласно протоколу от 31.08.2023 организатор конкурса передал конкурсной комиссии для осуществления оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, проверки наличия необходимых документов и сведений, а также достоверности информации, изложенной в заявках на участие в конкурсе и в прилагаемых к ним документах, поступившие 30.08.2023 в адрес организатора конкурса 3 заявки на участие в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе ООО «СЗ «Метрум» (ОГРН 1116732011660 ИНН 6732025068), заявка поступила 30.08.2023 в 15 ч. 21 мин. Информация, приложенная к заявке, представлена не в полном объеме. Руководствуясь пунктом 19 Порядка заявка участника конкурса ООО «СЗ «Метрум» отклоняется конкурсной комиссией.

2. Заявка на участие в конкурсе ООО СЗ «Азимуть» (ОГРН 1086731003930 ИНН 6730075472), заявка поступила 30.08.2023 в 15 ч. 47 мин., в заявке и приложенных к

ней документах указаны следующие способы выполнения победителем конкурса взятых на себя обязательств (условия): выплата возмещения (возврат) гражданину денежных средств, уплаченных им за объект долевого строительства (жилое помещение) недобросовестному застройщику в рамках договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома:

- за 3-комнатные квартиры – 1 шт. (выплата производится гражданину – участнику долевого строительства застройщика ОАО «Нефтяной Дом-Холдинг», в размере 7 008 365,00 руб.);

- за 1-комнатные квартиры – 1 шт. (выплата производится гражданину – участнику долевого строительства застройщика ООО «ТомСолСервис», в размере 2 142 968,75 руб.).

Срок осуществления функции – 29.09.2023;

Предоставление гражданину жилого помещения в построенном ранее многоквартирном доме:

- 3-комнатные квартиры – 1 квартира (площадью 77,4 м², расположенная по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское сельское поселение, деревня Киселевка, ул. Изумрудная, д. 7, кв. 30, предоставляется гражданину – участнику долевого строительства застройщика ООО «Новое пространство»);

- 2-комнатные квартиры – 2 квартиры (площадью 58,5 м², расположенная по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское сельское поселение, деревня Киселевка, ул. Изумрудная, д. 7, кв. 31, предоставляется гражданину – участнику долевого строительства застройщика ООО «Новое пространство»; площадью 58,1 м², расположенная по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское сельское поселение, деревня Киселевка, ул. Изумрудная, д. 7, кв. 34, предоставляется гражданину – участнику долевого строительства застройщика ООО «ТомСолСервис»).

Срок осуществления функции – 29.09.2023.

Площади предоставляемых ООО СЗ «Азимуть» гражданам квартир (194 м²) превышают фактически оплаченные гражданами площади, установленные конкурсной документацией (147,49 м²), что является улучшенными условиями, предложенными участником конкурса.

Представленная участником конкурса документация представлена в полном объеме и в установленный срок.

Комиссией рассмотрена указанная заявка на участие в конкурсе, проведена её оценка и сопоставление, проверка наличия всех необходимых документов и сведений, а также достоверность информации, изложенной в заявке на участие в конкурсе и прилагаемых к ней документов, путем направления запросов о предоставлении сведений в соответствующие органы государственной власти, а также путем получения информации на официальных сайтах соответствующих государственных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Комиссией установлено, что в отношении ООО СЗ «Азимуть» процедура ликвидации не проводится, отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания, отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»; отсутствует задолженность по налогам, сборам, страховым взносам, пеней, штрафов, процентов по утвержденной форме; отсутствуют сведения о юридическом лице в реестре недобросовестных поставщиков; отсутствуют сведения о юридическом лице (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на

право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности; площади жилых помещений, предоставляемых гражданам, составляют не менее площадей жилых помещений, фактически оплаченных гражданами по заключенным ими с недобросовестными застройщиками договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области; предоставляемые жилые помещения относятся к первичному рынку жилья.

Перечень объектов жилищного строительства, возведенных участником конкурса за последние три календарных года, предшествующие году проведения конкурса, и перечень в штате юридического лица квалифицированных специалистов в области жилищного строительства представлены в составе конкурсной документации.

Условия, предложенные участником конкурса ООО СЗ «Азимуть» для осуществления функции по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) соответствуют конкурсной документации.

Итоговый балл участника конкурса ООО СЗ «Азимуть», подавшего заявку на участие в конкурсе, составил 110 баллов (предоставление готового жилья: 3-комнатные квартиры (1 кв.) – 30 баллов; 2-комнатные квартиры (2 кв.) – 40 баллов; выплата возмещений за: 3-комнатные квартиры (1 кв.) – 30 баллов; 1-комнатные квартиры (1 кв.) – 10 баллов).

3. Заявка на участие в конкурсе ООО «СЗ трест «Смоленскагропромстрой» (ОГРН 1026701433890 ИНН 6731020250), заявка поступила 30.08.2023 в 17 ч. 27 мин. Информация, приложенная к заявке, представлена не в полном объеме. Руководствуясь пунктом 19 Порядка заявка участника конкурса ООО «СЗ трест «Смоленскагропромстрой» отклоняется конкурсной комиссией.

Рассмотрев заявку ООО СЗ «Азимуть», в соответствии с пунктами 20 и 22 Порядка и исходя из анализа заявки на участие в конкурсе, и представленной информации, комиссия считает, что участник конкурса ООО СЗ «Азимуть» предложил соответствующие конкурсной документации условия для осуществления функции по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства), в том числе сроки осуществления функции по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства).

По итогам голосования конкурсной комиссии по определению победителя конкурса участник конкурса ООО СЗ «Азимуть» набрал – 9 голосов.

Замечаний, предложений от участников конкурсной комиссии не поступило.


РЕШИЛИ:

1. Признать участника конкурса ООО СЗ «Азимуть» (ОГРН 1086731003930 ИНН 6730075472) победителем конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области.

2. Передать все материалы организатору конкурса - для заключения с победителем конкурса договора об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций.

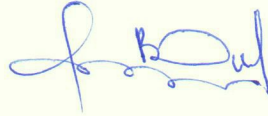
3. Организатору конкурса разместить настоящий протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и определения победителя конкурса на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение пяти дней со дня подписания протокола и направить его для публикации в газете «Смоленская газета».

Председатель комиссии:



А.С. Ахметшин

Заместитель председателя комиссии:



В.Ю. Окунев

Секретарь комиссии:



Л.С. Степченкова

Члены комиссии:



К.П. Кассиров



В.И. Курганов



Е.В. Макаревская



Е.И. Матюшова



А.А. Новиков



С.В. Петров