



## 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. 295

26 мая 2022 года / 16 ч. 00 мин.

### **ПОВЕСТКА:**

Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных юридическими лицами: ООО специализированный застройщик «АН Гарант – жилье» (далее - ООО СЗ «АН Гарант – жилье»), ООО «Глобал-Инвест» и определение победителя 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).

### **На заседании конкурсной комиссии присутствуют:**

- Д.С. Шалаев - 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
- В.И. Курганов - консультант отдела надзора за долевым строительством Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области, секретарь конкурсной комиссии
- А.А. Борисов - Глава города Смоленска
- К.П. Кассиров - заместитель Главы города Смоленска по имущественным и

## земельным отношениям

- В.В. Костылева - начальник отдела надзора за долевым строительством Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области
- Е.И. Матюшова - исполнительный директор Ассоциации «Совет муниципальных образований Смоленской области»
- С.В. Петров - заместитель начальника Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области - начальник управления государственного строительного надзора

**СЛУШАЛИ:****Окунева В.Ю.**

В соответствии с конкурсной документацией, утвержденной приказом начальника Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области (далее также - организатор конкурса) от 25.03.2022 № 208/ОД, предметом конкурса является восстановление прав 15 граждан (13 квартир), 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) завершения строительства многоквартирного дома, в котором граждане - участники долевого строительства имеют в соответствии с заключенными с недобросовестным застройщиком договорами участия в долевом строительстве многоквартирного дома объекты долевого строительства (жилые помещения);

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

Срок восстановления прав граждан - до 30.11.2022.

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

- земельный участок 67:27:0000000:6882, площадью 9433 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: г. Смоленск, ул. Нижне-Профинтерновская, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), кадастровая стоимость – 31154086,11 руб.;

- земельный участок 67:27:0000000:6857, площадью 2681 м<sup>2</sup>, расположенный

по адресу: г. Смоленск, ул. Нижне-Профинтерновская, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, кадастровая стоимость – 1120202, 23 руб.

В соответствии с пунктами 18, 19 постановления Администрации Смоленской области от 07.07.2016 № 405 «Об утверждении 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 соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области» (далее - Порядок) 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.

В срок, установленный конкурсной документацией, в адрес организатора конкурса поступило 2 заявки на участие в конкурсе:

1. ООО СЗ «АН Гарант – жильё» (ИНН 6731038586), заявка на участие в конкурсе поступила 18.05.2022 в 17 часов 31 минуту, в заявке и приложенных к ней документах указаны следующие способы выполнения победителем конкурса взятых на себя обязательств (условия).

Предоставление гражданам-участникам долевого строительства жилых помещений в строящемся многоквартирном доме:

- 1-комнатные квартиры – 6 квартир (площадью каждая по 36,20 м<sup>2</sup>), 2 квартиры (площадью каждая по 41,38 м<sup>2</sup>);

- 2-комнатные квартиры – 3 квартиры (площадью каждая по 58,41 м<sup>2</sup>), 1 квартира (площадью 62,35 м<sup>2</sup>);

- 3-комнатные квартиры – 1 квартира (площадь 80,79 м<sup>2</sup>).

Срок осуществления функции – 20 октября 2022 года.

Дополнительные предложения – квартиры передаются со следующими выполненными общестроительными и специальными монтажными работами:

1. Установка входной двери в квартиру;
2. Установка оконных блоков ПВХ с тройным остеклением и подоконными досками, отделка откосов;
3. Устройство пола (цементно-песчаная стяжка);

4. Монтаж электросчетчика (в общем щитке с устройствами защитного отключения на лестничной клетке), монтаж электропроводки;

5. Монтаж системы поквартирного отопления;

6. Монтаж газового стояка, внутренней сети газопровода, газового счетчика, двухконтурного котла на газовом топливе, приборов контроля загазованности, заблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийного обслуживания;

7. Монтаж стояка водоснабжения с отводами (с заглушками), монтаж узла учета, трубопровода к газовому котлу;

8. Монтаж стояка канализации с отводом (с заглушкой) и подводкой к газовому котлу;

9. Оштукатуренные стены и стены-перегородки – подготовлены под последующую отделку;

10. Подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;

11. Установлены и подключены к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям:

- звонковая сигнализация (в соответствии с проектной документацией);
- одно и двухклавишные электровыключатели;
- электророзетки;
- розетка для подключения интернета;
- выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры;
- радиаторы отопления с терморегуляторами.

Участником конкурса предоставлена конкурсная документация 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 юридического лица ООО СЗ «АН Гарант – жилье» 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)».

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 для осуществления функции по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства), не соответствуют конкурсной документации, в следующей части.

Согласно информационному письму квартиры предоставляются в строящемся многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Смоленск, мкр. Королевка, д. 15б. Срок ввода указанного объекта в эксплуатацию установлен в проектной декларации от 04.05.2022 № 67-000351, размещенной в ЕИСЖС – 2 квартал 2023 года (скриншот и фото прилагаются), что не соответствует заявленным сроком, установленным конкурсной документацией (срок восстановления прав граждан до 30.11.2022).

Итоговый балл юридического лица ООО СЗ «АН Гарант – жилье», подавшего заявку на участие в конкурсе, составил 190 баллов (1-комнатные квартиры (8 кв.) – 80 баллов; 2-комнатные квартиры (4 кв.) – 80 баллов; 3-комнатные квартиры (1 кв.) – 30 баллов).

2. ООО «Глобал – Инвест» (ИНН 6731071664), заявка поступила 18.05.2022 в 17 часов 09 минут, в заявке указаны следующие способы выполнения победителем конкурса взятых на себя обязательств (условия):

1) предоставление гражданам-участникам долевого строительства жилых помещений в строящемся многоквартирном доме:

- 1-комнатные квартиры – 0 квартир;
- 2-комнатные квартиры – 9 квартир (общей площадью 447,79 м<sup>2</sup>, в том числе квартира № 592 площадью 52,65 м<sup>2</sup>; квартира № 686 площадью – 44,72 м<sup>2</sup>; квартира № 664 площадью – 52,65 м<sup>2</sup>; квартира № 768 площадью – 48,23 м<sup>2</sup>; квартира № 673 площадью – 52,65 м<sup>2</sup>; квартира № 688 площадью – 48,23 м<sup>2</sup>; квартира № 728 площадью – 48,23 м<sup>2</sup>; квартира № 682 площадью – 56,85 м<sup>2</sup>; квартира № 594 площадью – 43,58 м<sup>2</sup>);
- 3-комнатные квартиры – 3 квартиры (общей площадью 200,79 м<sup>2</sup>, в том числе квартира № 697 площадью – 59,25 м<sup>2</sup>; квартира № 642 площадью – 70,77 м<sup>2</sup>; квартира № 597 площадью – 70,77 м<sup>2</sup>);

Комиссией было установлено, что указанные квартиры предоставляются в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Смоленск, ул. 100-летия Комсомола. Срок ввода указанных объектов в эксплуатацию установлен в проектных декларациях № 67-000325 и № 67-000329, размещенных в ЕИСЖС – 3 квартал 2022 г. (скриншот и фото прилагаются). Строительство объектов осуществляет застройщик ООО СЗ «Гражданстрой».

2) предоставление гражданам-участникам долевого строительства жилых помещений в построенном ранее многоквартирном доме:

- 4-комнатные квартиры – 1 квартира № 26 площадью 146,90 м<sup>2</sup>.

Комиссией было установлено, что указанная квартира предоставляется в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Смоленск, ул. Киевское шоссе, д. 60. Объект введен в эксплуатацию № 67-RU67302000-155-2015 от 29.12.2015.

Площади указанных квартир (795,48 м<sup>2</sup>) превышают фактически оплаченные гражданами-соинвесторами площади, установленные конкурсной документацией (599,64 м<sup>2</sup>), что является улучшенными условиями, предложенными участником

конкурса для осуществления функции по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства).

Срок осуществления функции: 2-комнатные квартиры (9 кв.) и 3-комнатные квартиры (3 кв.) – сентябрь 2022 года; срок предоставления 4-комнатной квартиры (1 квартира) – июль 2022 года.

Дополнительные предложения – отсутствуют.

Участником конкурса предоставлена конкурсная документация 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 юридического лица ООО «Глобал – Инвест» 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)».

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 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 юридического лица ООО «Глобал – Инвест», подавшего заявку на участие в конкурсе, составил 305 баллов (2-комнатные квартиры (9 кв.) – 180 баллов; 3-комнатные квартиры (3 кв.) – 90 баллов; 4-комнатные квартиры (1 кв. – 35 баллов).

Документация, предоставленная ООО «Глобал – Инвест», соответствует основным критериям оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Рассмотрев указанные заявки в соответствии с п. 22 Порядка и исходя из анализа заявок на участие в конкурсе, комиссия считает, что ООО «Глобал – Инвест» предложило лучшие 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 ООО «АН Гарант – жильё» набрало – 0 голосов, ООО «Глобал – Инвест» - 7 голосов.

Замечаний, предложений от участников конкурсной комиссии не поступило.

### РЕШИЛИ:

1. Признать ООО «Глобал – Инвест» (ИНН 6731071664) 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 официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение пяти дней со дня подписания протокола и направить для публикации в газете «Смоленская газета».

Председатель комиссии:

  
\_\_\_\_\_ Д.С. Шалаев

Заместитель председателя комиссии:

  
\_\_\_\_\_ В.Ю. Окунев

Секретарь комиссии:

  
\_\_\_\_\_ В.И. Курганов

Член комиссии:

  
\_\_\_\_\_ А.А. Борисов

Член комиссии:

  
\_\_\_\_\_ К.П. Кассиров

Член комиссии:

  
\_\_\_\_\_ В.В. Костылева

Член комиссии:

  
\_\_\_\_\_ Е.И. Матюшова

Член комиссии:

  
\_\_\_\_\_ С.В. Петров