|  |
| --- |
|  |
| Постановление Администрации Смоленской области от 07.07.2016 N 405(ред. от 04.10.2024)"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 гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области" |
| Документ предоставлен [**КонсультантПлюсwww.consultant.ru**](https://www.consultant.ru)Дата сохранения: 11.06.2025  |

АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 июля 2016 г. N 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 ГРАЖДАНАМИ-СОИНВЕСТОРАМИ (УЧАСТНИКАМИ

ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА) ПО ДОГОВОРАМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НА ТЕРРИТОРИИ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Администрации Смоленской областиот 20.03.2017 [N 151](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=88677&dst=100005), от 24.07.2017 [N 495](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=91701&dst=100005), от 22.08.2018 [N 553](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=99420&dst=100005),от 26.12.2020 [N 877](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=116943&dst=100005), от 21.09.2021 [N 608](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=121908&dst=100005), от 24.03.2022 [N 159](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=125741&dst=100005),от 18.08.2022 [N 569](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=128551&dst=100005), от 18.09.2023 [N 549](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=138547&dst=100005),[постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=148408&dst=100005) Правительства Смоленской областиот 04.10.2024 N 751) |  |

В соответствии с областным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=154235) "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов", в целях предоставления земельного участка (земельных участков), находящегося (находящихся) в государственной или муниципальной собственности, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, предполагающего строительство объектов жилого и (или) нежилого назначения и решение проблем, связанных с восстановлением прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства объектов жилого и (или) нежилого назначения, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии со [статьей 23.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100919) Федерального закона "Об участии в долевом строительства объектов жилого и (или) нежилого назначения и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", если указанные граждане отнесены в соответствии с порядком, установленным нормативным правовым актом Правительства Смоленской области, к числу пострадавших граждан, Администрация Смоленской области постановляет:

(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 22.08.2018 [N 553](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=99420&dst=100006), от 26.12.2020 [N 877](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=116943&dst=100006), от 24.03.2022 [N 159](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=125741&dst=100006), от 18.08.2022 [N 569](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=128551&dst=100006), [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=148408&dst=100006) Правительства Смоленской области от 04.10.2024 N 751)

Утвердить прилагаемый [Порядок](#P39) 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.

Губернатор

Смоленской области

А.В.ОСТРОВСКИЙ

Утвержден

постановлением

Администрации

Смоленской области

от 07.07.2016 N 405

ПОРЯДОК

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Администрации Смоленской областиот 20.03.2017 [N 151](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=88677&dst=100005), от 24.07.2017 [N 495](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=91701&dst=100005), от 22.08.2018 [N 553](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=99420&dst=100007),от 26.12.2020 [N 877](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=116943&dst=100007), от 21.09.2021 [N 608](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=121908&dst=100005), от 24.03.2022 [N 159](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=125741&dst=100007),от 18.08.2022 [N 569](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=128551&dst=100007), от 18.09.2023 [N 549](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=138547&dst=100005),[постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=148408&dst=100007) Правительства Смоленской областиот 04.10.2024 N 751) |  |

1. Организация 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 (далее - конкурс), осуществляется Главным управлением государственного строительного и технического надзора Смоленской области (далее - организатор конкурса).

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=148408&dst=100008) Правительства Смоленской области от 04.10.2024 N 751)

2. Решение о проведении конкурса принимает организатор конкурса.

3. Участниками конкурса являются юридические лица, подавшие заявку на участие в конкурсе.

4. Непосредственное проведение конкурса осуществляет конкурсная комиссия 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 - комиссия), которая рассматривает заявки на участие в конкурсе и другие документы, представленные участниками конкурса, производит оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе и определяет на основе этого победителя конкурса.

5. Состав комиссии утверждается распоряжением Губернатора Смоленской области. Количественный состав комиссии не может быть менее пяти человек.

6. Руководство деятельностью комиссии осуществляет председатель комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя комиссии.

7. Решения комиссии принимаются большинством голосов от утвержденного состава комиссии и оформляются в виде протоколов, которые подписываются председателем, секретарем и присутствующими на заседании членами комиссии.

8. В целях проведения конкурса организатором конкурса по согласованию с комиссией разрабатывается и утверждается конкурсная документация, в которую подлежат включению:

- сведения о месте расположения земельного участка (земельных участков), предлагаемого (предлагаемых) для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса;

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=125741&dst=100009) Администрации Смоленской области от 24.03.2022 N 159)

- сведения о площади указанного земельного участка (указанных земельных участков). При этом площадь земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса, определяется (за исключением случая, указанного в [подпункте "в" пункта 2 статьи 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=154235&dst=100042) областного закона "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов" (далее - областной закон) по следующей формуле:

(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 21.09.2021 [N 608](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=121908&dst=100006), от 24.03.2022 [N 159](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=125741&dst=100010))

Sзу = (Sкв x C1кв) / Cзу, где:

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=121908&dst=100008) Администрации Смоленской области от 21.09.2021 N 608)

Sзу - максимальная площадь земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса. При этом фактическая площадь земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса, может быть менее Sзу не более чем на 5 процентов;

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=125741&dst=100011) Администрации Смоленской области от 24.03.2022 N 159)

Sкв - площадь жилых помещений, фактически оплаченная по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства), требования которых предполагается удовлетворить в результате выполнения победителем конкурса обязательств, принятых на себя по итогам конкурса;

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=121908&dst=100011) Администрации Смоленской области от 21.09.2021 N 608; в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=128551&dst=100009) Администрации Смоленской области от 18.08.2022 N 569)

C1кв - средняя цена одного квадратного метра общей площади квартир на рынке первичного жилья в Смоленской области по данным Федеральной службы государственной статистики за квартал, предшествующий кварталу проведения конкурса;

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=121908&dst=100012) Администрации Смоленской области от 21.09.2021 N 608)

Cзу - кадастровая стоимость одного квадратного метра земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса.

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=121908&dst=100013) Администрации Смоленской области от 21.09.2021 N 608)

Если предполагается передача юридическому лицу - победителю конкурса одновременно двух и более земельных участков, то сумма площадей земельных участков, предлагаемых для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса, рассчитывается по следующей формуле:

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=125741&dst=100013) Администрации Смоленской области от 24.03.2022 N 159)

Sзуобщая = Sзу1 + Sзу2 + ... + Sзуn, где:

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=125741&dst=100015) Администрации Смоленской области от 24.03.2022 N 159)

Sзу1, Sзу2, Sзуn - максимальная площадь каждого земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса.

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=125741&dst=100016) Администрации Смоленской области от 24.03.2022 N 159)

В случае, указанном в [подпункте "в" пункта 2 статьи 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=154235&dst=100042) областного закона, площадь земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса, определяется по следующей формуле:

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=121908&dst=100014) Администрации Смоленской области от 21.09.2021 N 608)

Sзу = Cстр / Cзу, где:

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=121908&dst=100015) Администрации Смоленской области от 21.09.2021 N 608)

Sзу - максимальная площадь земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса. При этом фактическая площадь земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса, может быть менее Sзу не более чем на 5 процентов;

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=125741&dst=100017) Администрации Смоленской области от 24.03.2022 N 159)

Cстр - стоимость затрат на завершение строительства многоквартирного дома, в котором граждане-соинвесторы (участники долевого строительства) имеют в соответствии с заключенными с недобросовестным застройщиком договорами на строительство многоквартирного дома на территории Смоленской области жилые помещения, в соответствии со сводным сметным расчетом;

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=121908&dst=100017) Администрации Смоленской области от 21.09.2021 N 608)

Cзу - кадастровая стоимость одного квадратного метра земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса;

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=121908&dst=100018) Администрации Смоленской области от 21.09.2021 N 608)

Если предполагается передача юридическому лицу - победителю конкурса одновременно двух и более земельных участков, то сумма площадей земельных участков, предлагаемых для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса, рассчитывается по следующей формуле:

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=125741&dst=100019) Администрации Смоленской области от 24.03.2022 N 159)

Sзуобщая = Sзу1 + Sзу2 + ... + Sзуn, где:

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=125741&dst=100021) Администрации Смоленской области от 24.03.2022 N 159)

Sзу1, Sзу2, Sзуn - максимальная площадь каждого земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса;

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=125741&dst=100022) Администрации Смоленской области от 24.03.2022 N 159)

- сведения о гражданах-соинвесторах (участниках долевого строительства), требования которых предполагается удовлетворить в результате выполнения победителем конкурса обязательств, принятых на себя по итогам конкурса, содержащиеся в перечне пострадавших граждан;

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=116943&dst=100009) Администрации Смоленской области от 26.12.2020 N 877)

- способы выполнения победителем конкурса принятых на себя обязательств, установленные [пунктом 2 статьи 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=154235&dst=100055) областного закона, а в случае если назначение земельного участка (земельных участков), предлагаемого (предлагаемых) для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса, предполагает строительство объектов нежилого назначения, - установленные [подпунктами "а"](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=154235&dst=100040), ["б" пункта 2 статьи 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=154235&dst=100041) областного закона. В случае выбора в качестве способа выполнения победителем конкурса принятых на себя обязательств способа, установленного [подпунктом "а" пункта 2 статьи 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=154235&dst=100040) областного закона, размер возмещения (возврата) гражданину-соинвестору (участнику долевого строительства) денежных средств, уплаченных им за объект долевого строительства (жилое помещение) недобросовестному застройщику в рамках договора на строительство многоквартирного дома на территории Смоленской области, определяется по следующей формуле:

(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 21.09.2021 [N 608](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=121908&dst=100019), от 18.08.2022 [N 569](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=128551&dst=100010))

R = Sопл x C1кв, где:

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=121908&dst=100021) Администрации Смоленской области от 21.09.2021 N 608)

R - размер возмещения (возврата) гражданину-соинвестору (участнику долевого строительства) денежных средств, уплаченных им за объект долевого строительства (жилое помещение) недобросовестному застройщику в рамках договора на строительство многоквартирного дома на территории Смоленской области;

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=121908&dst=100023) Администрации Смоленской области от 21.09.2021 N 608)

Sопл - площадь жилого помещения, фактически оплаченная гражданином-соинвестором (участником долевого строительства) по договору на строительство многоквартирного дома на территории Смоленской области;

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=121908&dst=100024) Администрации Смоленской области от 21.09.2021 N 608)

C1кв - средняя цена одного квадратного метра общей площади квартир на рынке первичного жилья в Смоленской области по данным Федеральной службы государственной статистики за квартал, предшествующий кварталу проведения конкурса;

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=121908&dst=100025) Администрации Смоленской области от 21.09.2021 N 608)

- форма заявки на участие в конкурсе;

- перечень прилагаемых к заявке на участие в конкурсе документов;

- проект договора об осуществлении функции 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 - договор об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций).

9. Уполномоченный исполнительный орган Смоленской области, осуществляющий исполнительно-распорядительные функции в сфере управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области, а также в сфере проведения государственной кадастровой оценки, или орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования Смоленской области передает организатору конкурса по его письменному запросу сведения о земельном участке (земельных участках), находящемся (находящихся) в государственной или муниципальной собственности, предлагаемом (предлагаемых) для предоставления юридическому лицу в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, предполагающего строительство объектов жилого и (или) нежилого назначения и решение проблем, связанных с восстановлением прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии со [статьей 23.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100919) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", если указанные граждане отнесены в соответствии с порядком, установленным нормативным правовым актом Правительства Смоленской области, к числу пострадавших граждан (далее - масштабный инвестиционный проект).

(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 22.08.2018 [N 553](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=99420&dst=100010), от 26.12.2020 [N 877](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=116943&dst=100011), от 24.03.2022 [N 159](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=125741&dst=100023), от 18.08.2022 [N 569](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=128551&dst=100011), от 18.09.2023 [N 549](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=138547&dst=100006), [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=148408&dst=100009) Правительства Смоленской области от 04.10.2024 N 751)

9.1. Допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) юридическому лицу - победителю конкурса в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, в связи с изменением в соответствии с федеральным законодательством градостроительного регламента, установленного правилами землепользования и застройки территории, в границах которой расположен такой земельный участок (такие земельные участки), документации по планировке указанной территории после выполнения юридическим лицом - победителем конкурса принятых на себя обязательств по договору об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций.

(п. 9.1 введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=138547&dst=100007) Администрации Смоленской области от 18.09.2023 N 549)

10. Организатор конкурса не менее чем за 15 календарных дней до даты начала приема заявок на участие в конкурсе обеспечивает опубликование извещения о проведении конкурса и конкурсной документации в газете "Смоленская газета", а также размещает указанное извещение и конкурсную документацию на официальном сайте организатора конкурса в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 26.12.2020 [N 877](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=116943&dst=100012), от 18.08.2022 [N 569](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=128551&dst=100012))

В случае внесения организатором конкурса изменений в конкурсную документацию организатор конкурса не менее чем за пять календарных дней до даты окончания приема заявок на участие в конкурсе обеспечивает опубликование указанных изменений в газете "Смоленская газета", а также размещает их на официальном сайте организатора конкурса в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=99420&dst=100012) Администрации Смоленской области от 22.08.2018 N 553)

11. В извещении о проведении конкурса указываются:

- предмет конкурса;

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора конкурса;

- дата начала и окончания приема заявок на участие в конкурсе и прилагаемых к ним документов;

- место приема заявок на участие в конкурсе и прилагаемых к ним документов;

- перечень документов, представляемых участниками конкурса, и требования к их оформлению;

- дата, время и место заседания комиссии;

- критерии оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

12. Юридическое лицо подает заявку на участие в конкурсе в указанный в извещении о проведении конкурса срок.

13. К заявке на участие в конкурсе прилагаются:

- сведения о фирменном наименовании участника конкурса, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе, номере контактного телефона (прилагаются по собственной инициативе);

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=128551&dst=100014) Администрации Смоленской области от 18.08.2022 N 569)

- копии учредительных документов (устав юридического лица и (или) учредительный договор) с изменениями и дополнениями, заверенные подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);

- копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);

- документ, подтверждающий полномочия физического лица на осуществление действий от имени участника конкурса;

- абзац утратил силу. - [Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=128551&dst=100015) Администрации Смоленской области от 18.08.2022 N 569;

- [справка](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436518&dst=100016) об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов по форме, утвержденной Приказом Федеральной налоговой службы от 23.11.2022 N ЕД-7-8/1123@, подтверждающая отсутствие задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданная не ранее чем за один месяц до даты подачи заявки на участие в конкурсе;

(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 24.07.2017 [N 495](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=91701&dst=100007), от 18.09.2023 [N 549](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=138547&dst=100009))

- информация в произвольной форме о наличии объектов жилищного строительства, возведенных участником конкурса за последние три календарных года, предшествующие году проведения конкурса, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);

- информация в произвольной форме о наличии в штате юридического лица квалифицированных специалистов в области жилищного строительства, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);

- информация в произвольной форме с указанием условий, предложенных участником конкурса для осуществления функции по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства), заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);

- информация в произвольной форме об отсутствии проведения в отношении юридического лица процедуры ликвидации, об отсутствии в отношении юридического лица решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания, решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=499776) "О несостоятельности (банкротстве)", заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=99420&dst=100014) Администрации Смоленской области от 22.08.2018 N 553)

- информация в произвольной форме об отсутствии сведений о юридическом лице в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483052) "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483361) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=99420&dst=100016) Администрации Смоленской области от 22.08.2018 N 553)

- информация в произвольной форме об отсутствии сведений 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, ведение которого осуществляется в соответствии с [пунктами 28](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=710) и [29 статьи 39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=711) Земельного кодекса Российской Федерации, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати).

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=99420&dst=100017) Администрации Смоленской области от 22.08.2018 N 553)

- обязательство участника конкурса в произвольной форме о соответствии предлагаемых к предоставлению гражданам-соинвесторам (участникам долевого строительства) жилых помещений следующим критериям:

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=128551&dst=100016) Администрации Смоленской области от 18.08.2022 N 569)

- площадь жилого помещения, предоставляемого гражданину-соинвестору (участнику долевого строительства), составляет не менее площади жилого помещения, фактически оплаченной гражданином-соинвестором (участником долевого строительства) по заключенному им с недобросовестным застройщиком договору на строительство многоквартирного дома на территории Смоленской области (в случае если условие, предложенное участником конкурса, предполагает предоставление гражданам-соинвесторам (участникам долевого строительства) жилого помещения в построенном ранее или строящемся многоквартирном доме, и (или) строительство на предоставляемом земельном участке многоквартирного дома, жилые помещения в котором будут переданы в собственность граждан-соинвесторов (участников долевого строительства), и (или) завершение строительства многоквартирного дома, в котором граждане-соинвесторы (участники долевого строительства) имеют в соответствии с заключенными с недобросовестным застройщиком договорами участия в долевом строительстве многоквартирного дома объекты долевого строительства (жилые помещения);

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=128551&dst=100018) Администрации Смоленской области от 18.08.2022 N 569)

- предоставляемые жилые помещения относятся к первичному рынку жилья (в случае если условие, предложенное участником конкурса, предполагает предоставление гражданам-соинвесторам (участникам долевого строительства) жилого помещения в построенном ранее или строящемся многоквартирном доме, и (или) строительство на предоставляемом земельном участке многоквартирного дома, жилые помещения в котором будут переданы в собственность граждан-соинвесторов (участников долевого строительства), и (или) завершение строительства многоквартирного дома, в котором граждане-соинвесторы (участники долевого строительства) имеют в соответствии с заключенными с недобросовестным застройщиком договорами участия в долевом строительстве многоквартирного дома объекты долевого строительства (жилые помещения).

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=128551&dst=100019) Администрации Смоленской области от 18.08.2022 N 569)

14. Участник конкурса вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

14.1. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять календарных дней до даты окончания приема заявок на участие в конкурсе, разместив извещение об отказе в проведении конкурса на официальном сайте организатора конкурса в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также обеспечив опубликование указанного извещения в газете "Смоленская газета".

(п. 14.1 введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=99420&dst=100018) Администрации Смоленской области от 22.08.2018 N 553)

15. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении конкурса, регистрируется организатором конкурса. По требованию участника конкурса организатор конкурса выдает расписку в получении заявки на участие в конкурсе с указанием даты и времени ее получения.

16. Все заявки на участие в конкурсе, поступившие после даты окончания их приема, указанной в извещении о проведении конкурса, возвращаются без рассмотрения.

17. Все поступившие организатору конкурса заявки передаются комиссии для рассмотрения.

18. 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".

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=116943&dst=100014) Администрации Смоленской области от 26.12.2020 N 877)

19. Представление не в полном объеме указанной в [пункте 13](#P142) настоящего 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](#P142) настоящего Порядка, осуществляется путем их сопоставления со сведениями, полученными от компетентных органов или организаций, выдавших документ (документы), а также полученными иными способами, разрешенными федеральным законодательством.

20. В случае если по истечении срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка и она соответствует требованиям и условиям конкурса, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший эту заявку, на условиях, содержащихся в конкурсной документации.

21. В случае если предложения участников конкурса, содержащиеся в заявке на участие в конкурсе, не соответствуют требованиям и условиям конкурса, конкурс признается несостоявшимся. В данном случае организатор конкурса может пересмотреть условия конкурса и назначить новый конкурс, изменив его условия.

22. Основными критериями оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе являются:

- отсутствие проведения в отношении юридического лица процедуры ликвидации, отсутствие в отношении юридического лица решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания, решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=499776) "О несостоятельности (банкротстве)";

- наличие объектов жилищного строительства, возведенных участником конкурса за последние три календарных года, предшествующие году проведения конкурса;

- наличие в штате юридического лица квалифицированных специалистов в области жилищного строительства;

- условия, предложенные участником конкурса 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);

- количество предоставляемых жилых помещений: 1-комнатные квартиры - 10 баллов; 2-комнатные квартиры - 20 баллов; 3-комнатные квартиры - 30 баллов; 4-комнатные квартиры - 35 баллов; 5-комнатные квартиры - 40 баллов (итоговый балл определяется суммой баллов, соответствующих предоставляемым участником конкурса квартирам) (в случае если условие, предложенное участником конкурса, предполагает предоставление гражданам-соинвесторам (участникам долевого строительства) жилого помещения в построенном ранее или строящемся многоквартирном доме, и (или) строительство на предоставляемом земельном участке многоквартирного дома, жилые помещения в котором будут переданы в собственность граждан - соинвесторов (участников долевого строительства), и (или) завершение строительства многоквартирного дома, в котором граждане-соинвесторы (участники долевого строительства) имеют в соответствии с заключенными с недобросовестным застройщиком договорами участия в долевом строительстве многоквартирного дома объекты долевого строительства (жилые помещения);

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=128551&dst=100021) Администрации Смоленской области от 18.08.2022 N 569)

- выплата возмещения (возврат) гражданину-соинвестору (участнику долевого строительства) денежных средств, уплаченных им за объект долевого строительства (жилое помещение) недобросовестному застройщику в рамках договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома: за 1-комнатную квартиру - 10 баллов; за 2-комнатную квартиру - 20 баллов; за 3-комнатную квартиру - 30 баллов; за 4-комнатную квартиру - 35 баллов; за 5-комнатную квартиру - 40 баллов (итоговый балл определяется суммой баллов, соответствующих квартирам, стоимость которых выплачивается участником конкурса) (в случае если условие, предложенное участником конкурса, предполагает выплату возмещения (возврат) гражданину-соинвестору (участнику долевого строительства) денежных средств, уплаченных им за объект долевого строительства (жилое помещение) недобросовестному застройщику в рамках договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома).

(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 22.08.2018 [N 553](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=99420&dst=100020), от 18.08.2022 [N 569](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=128551&dst=100022))

23. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, а также итогового балла комиссией принимается решение о признании участника конкурса победителем.

24. Победителем конкурса признается участник конкурса, соответствующий основным критериям оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, предложивший лучшие условия осуществления функции по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства), и набравший наибольшее количество баллов.

(п. 24 в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=99420&dst=100028) Администрации Смоленской области от 22.08.2018 N 553)

25. Комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и определения победителя конкурса, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, об условиях исполнения договора об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций, предложенных в указанных заявках, о критериях оценки заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о признании участника конкурса победителем конкурса.

26. Все материалы конкурса передаются комиссией организатору конкурса для заключения с победителем конкурса договора об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций.

27. Организатор конкурса в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола заседания комиссии направляет каждому участнику конкурса экземпляр копии протокола, а победителю конкурса - проект договора об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций. Договор об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций подписывается победителем конкурса в течение десяти рабочих дней со дня получения проекта договора об осуществлении функции по разрешению кризисных ситуаций.

28. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и определения победителя конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте организатора конкурса в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение пяти рабочих дней, следующих после дня подписания указанного протокола, и публикуется в газете "Смоленская газета".

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=116943&dst=100014) Администрации Смоленской области от 26.12.2020 N 877)