

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель комиссии

  
Ю.А. Федяшов

« 23 » декабря 2014 г.

## ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии по отбору земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для участия в мероприятиях программы «Жилье для российской семьи» в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

**Место проведения отбора:** г. Калининград, ул. Д. Донского, д.1, кабинет 205.

**Дата проведения отбора:** 19 декабря 2014 года

**Время начала проведения отбора:** 15 ч. 00 мин.

**Время окончания проведения отбора:** 15 ч. 40 мин.

**Список членов комиссии:**

Федяшов - заместитель Председателя Правительства  
Юрий Александрович Калининградской области, председатель комиссии

Викторов - и.о. министра строительства Калининградской области,  
Михаил Юрьевич заместитель председателя комиссии

Азарян - ведущий консультант отдела жилищного строительства  
Гаяне Валериковна департамента строительства Министерства строительства  
Калининградской области, секретарь комиссии

Члены комиссии:

Морозов - начальник департамента строительства Министерства  
Николай Вадимович строительства Калининградской области

Мухин - руководитель (директор) Агентства по имуществу  
Николай Викторович Калининградской области

Плющева - начальник отдела экономического развития  
Татьяна Борисовна муниципальных образований Министерства по  
муниципальному развитию и внутренне политике  
Калининградской области

Телевяк - первый заместитель министра строительства  
Николай Романович Калининградской области

Титова - заместитель начальника отдела экономической работы и  
Светлана Сергеевна сопровождения целевых программ Министерства  
жилищно-коммунального хозяйства и топливно-  
энергетического комплекса Калининградской области

Широва Диана Ивановна	- и.о. руководителя (директора) Конкурсного агентства Калининградской области
Юткин Кирилл Александрович	- руководитель (директор) Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области

## ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение следующих заявок, представленных для участия в отборе земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства (далее – отбор) для участия в мероприятиях программы «Жилье для российской семьи» в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404 (далее – программа):

- заявка ООО «Транспортно-экспедиторская компания» (далее – ООО «ТЭК») (ИНН 47050114899) с заявленным объемом строительства жилья экономического класса в рамках программы – не менее 25 000 кв. м., поступившая в Министерство строительства Калининградской области 11 декабря 2014 года в 12 ч. 50 мин. (входящий № 4162-7/11);

- заявка ООО «Терра-Запад» (ИНН 3906166949) с заявленным объемом строительства жилья экономического класса в рамках программы – 55 145, 94 кв. м., поступившая в Министерство строительства Калининградской области 15 декабря 2014 года в 17 ч. 20 мин., (входящий № 4175 -7/11).

2. Принятие решения о допуске или недопуске заявителей к участию в отборе.

3. Подведение итогов отбора.

### По вопросам повестки дня:

1. Комиссией по отбору земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для участия в мероприятиях программы «Жилье для российской семьи» в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – комиссия) рассмотрены представленные для участия в отборе 2 (две) заявки:

- ООО «ТЭК» (заявленный объем строительства жилья экономического класса в рамках программы составляет не менее 25 000 кв. м.);

- ООО «Терра-Запад» (заявленный объем строительства жилья экономического класса в рамках программы составляет 55 145, 94 кв. м.).

### 2. По итогам рассмотрения вышеуказанных заявок **РЕШИЛИ:**

допустить к участию в отборе ООО «ТЭК» и ООО «Терра-Запад», т.к. представленные заявки соответствуют требованиям, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 23.07.2014 № 477 «Об утверждении порядка отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для участия в мероприятиях программы «Жилье для российской семьи» в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – постановление Правительства Калининградской области от 23.07.2014 № 477).

Голосовали:

«За» - 10

«Против» - 0

«Воздержались» - 0



Решение принято единогласно.

3. По итогам проведенной комиссией проверки представленной ООО «ТЭК» заявки и необходимого к нему пакета документов на предмет соответствия требованиям и критериям отбора, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404, установлено.

1) ООО «ТЭК» представлена заявка, анкета проекта жилищного строительства, а также, оценка рыночной стоимости 1 кв. м. общей площади жилых помещений квартала жилой застройки в пос. Малое Лесное Гурьевского района Калининградской области, в целях участия в отборе земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для участия в мероприятиях программы «Жилье для российской семьи».

2) Заявка и анкета проекта жилищного строительства, представленная ООО «ТЭК» соответствуют требованиям, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 23.07.2014 № 477 «Об утверждении порядка отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для участия в мероприятиях программы «Жилье для российской семьи» в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Анкета проекта жилищного строительства включает в себя:

- информацию о земельном участке;
- информацию о проекте жилищного строительства;
- информацию о застройщике;

3) В соответствии с вышеуказанной заявкой ООО «Транспортно-экспедиторская компания» (ИНН 47050114899) обязуется:

- ввести в эксплуатацию до 01.07.2017 объекты жилищного строительства, общая площадь жилья экономического класса которых составит не менее 25 000 кв. м. (при этом стоимость жилья экономического класса составит 30 000 рублей за 1 кв. метр общей площади жилого помещения);

- заключить в период строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов в отношении объектов долевого строительства, относящихся к жилью экономического класса, или заключить в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома, в котором расположены жилые помещения, относящиеся к жилью экономического класса, договоры купли-продажи в отношении таких жилых помещений с гражданами - участниками программы, государственные (муниципальные) контракты на приобретение жилья экономического класса с органами государственной власти, органами местного самоуправления по цене, не превышающей установленную максимальную цену такого жилья.

4) В заявке представлены следующие земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет: 39:03:091001:0164-39:03:091001:0245, 39:03:091001:0343 (всего 82 размежеванных земельных участка), общей площадью – 45 636 кв. м.

5) Земельные участки с кадастровыми номерами 39:03:091001:0164-39:03:091001:0245 расположены в границах населенного пункта Малое Лесное Гурьевского района Калининградской области, согласно правил землепользования и застройки МО «Новомосковское сельское поселение» - зона застройки малоэтажными жилыми домами, до 4-х надземных этажей, включая мансардный (Ж2).

Обременений в нарушение требований, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 5.05.2014 № 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», не имеется.



Договоров участия в долевом строительстве по вышеуказанным участкам не зарегистрировано.

Заявленные в судебном порядке права требования по вышеуказанным участкам отсутствуют.

Вышеуказанные факты подтверждаются выпискам из ЕГРП (единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

б) Между ООО «Транспортно-экспедиторская компания» и ООО «Стройцентр» заключен договор простого товарищества в рамках которого вышеуказанные юридические лица будут осуществлять совместную деятельность по комплексному освоению земельных участков и строительству жилья, в том числе жилья экономического класса в пос. Малое Лесное Гурьевского района Калининградской области в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи».

4. По итогам проведенной комиссией проверки представленной ООО «Терра-Запад» заявки и необходимого к нему пакета документов на предмет соответствия требованиям и критериям отбора, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404, установлено.

1) ООО «Терра-Запад» (ИНН 3906166949) представлена заявка, анкета проекта жилищного строительства, а также, оценка рыночной стоимости 1 кв. м. общей площади жилых помещений квартала жилой застройки в пос. Авангардное Гурьевского района Калининградской области, в целях участия в отборе земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для участия в мероприятиях программы «Жилье для российской семьи».

2) Заявка и анкета проекта жилищного строительства соответствуют требованиям, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 23.07.2014 № 477 «Об утверждении порядка отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для участия в мероприятиях программы «Жилье для российской семьи» в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Анкета проекта жилищного строительства включает в себя:

- информацию о земельном участке;
- информацию о проекте жилищного строительства;
- информацию о застройщике;

3) В соответствии с вышеуказанной заявкой ООО «Терра-Запад» обязуется:

- ввести в эксплуатацию до 01.07.2017 объекты жилищного строительства, общая площадь жилья экономического класса которых составит 55 145, 94 кв. м. (при этом стоимость жилья экономического класса составит 30 000 рублей за 1 кв. метр общей площади жилого помещения);

- заключить в период строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов в отношении объектов долевого строительства, относящихся к жилью экономического класса, или заключить в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома, в котором расположены жилые помещения, относящиеся к жилью экономического класса, договоры купли-продажи в отношении таких жилых помещений с гражданами - участниками программы, государственные (муниципальные) контракты на приобретение жилья экономического класса с органами государственной власти, органами местного самоуправления по цене, не превышающей установленную максимальную цену такого жилья.

4) В заявке представлены следующие земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет: 39:03:06006:823, 39:03:06006:839, 39:03:06006:840,



39:03:06006:715 (39:03:06006:852, 39:03:06006:853, 39:03:06006:855, 39:03:06006:857), расположенные по адресу: пос. Авангардное Гурьевского района Калининградской области, общей площадью 108 905 кв. м.

5) Согласно генерального плана Кутузовского сельского поселения земельные участки с кадастровыми номерами 39:03:060006:823, 39:03:060006:839, 39:03:060006:840, 39:03:06006:852, 39:03:06006:853, 39:03:06006:855, 39:03:06006:857, расположены в границах населенного пункта Авангардное, функциональное зонирование - жилая зона.

Для размещения объектов инженерно-коммунальной и транспортной инфраструктуры предполагается использовать земельный участок с кадастровым номером 39:03:060006:695, расположенный по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Авангардное.

Для размещения очистных сооружений предполагается использовать земельные участки с кадастровыми номерами 39:03:060006:694 - вне границ охранной зоны ЛЭП (согласно генерального плана Кутузовского сельского поселения расположен вне границ населенного пункта, функциональное зонирование - зона сельскохозяйственного использования, примыкает к границам населенного пункта Авангардное) и 39:03:060006:34 (согласно генерального плана Кутузовского сельского поселения расположен вне границ населенного пункта, функциональное зонирование - зона сельскохозяйственного использования, расположен в 40 м. от границ населенного пункта Авангардное.

6) Обременений, за исключением земельного участка с кадастровым номером 39:03:060006:694 (обременение – охранный зона ЛЭП, вне границ которой планируется строительство очистных сооружений), договоров участия в долевом строительстве, правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требований, по вышеуказанным участкам не зарегистрировано, что подтверждается выписками из ЕГРП (единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

7) Между ООО «Терра-Запад», ООО «Терра-Запад Плюс» и ООО СК «Доступное жилье» заключен договор простого товарищества в рамках которого вышеуказанные юридические лица будут осуществлять совместную деятельность по комплексному освоению земельных участков и строительству жилья, в том числе жилья экономического класса в пос. Авангардное Гурьевского района Калининградской области в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи».

8) Технические условия выданы не на совокупность вышеуказанных земельных участков, представленных в заявке и не на весь проект, а на отдельные земельные участки.

9) Кроме того, ООО «Терра-Запад» представлено гарантийное письмо (в случае признания ООО «Терра-Запад» победителем отбора) о нижеследующем:

- разработать проектную и проектно-сметную документацию (в том числе на строительство инженерных сетей) в срок до 01 марта 2015 года;

- получить разрешение на строительство в рамках реализации программы в срок до 31 марта 2015 года;

По итогам отбора комиссия **РЕШИЛА:**

признать ООО «Терра-Запад» и ООО «ТЭК» победителями отбора для участия в мероприятиях программы «Жилье для российской семьи» на основании вышеизложенного.

Голосовали:

«За» - 10

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

Решение принято единогласно.

Заседание комиссии окончено в 15 ч. 40 мин. 19 декабря 2014 года.

Члены комиссии:

 М.Ю. Викторов

 Н.В. Морозов

 Н.В. Мухин

 Т.Б. Плющева

 Н.Р. Телевяк

 С.С. Титова

 Д.И. Широва

 К.А. Юткин

Секретарь комиссии:

 Г.В. Азарян