



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 февраля 2015 г. № 86
г. Воронеж

Г _____ 7

**Об утверждении Условий
проведения торгов по определению
нового застройщика в целях
обеспечения прав на жилище граждан –
пострадавших участников
строительства многоквартирных домов
на территории Воронежской области**

В соответствии с частью 5 статьи 7 Закона Воронежской области от 06.11.2013 № 163-ОЗ «О мерах по защите прав граждан - участников строительства многоквартирных домов на территории Воронежской области, перед которыми не исполнены обязательства по завершению строительства и (или) передаче им жилых помещений в собственность» правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые Условия проведения торгов по определению нового застройщика в целях обеспечения прав на жилище граждан – пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Воронежской области.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя губернатора Воронежской области – руководителя аппарата губернатора и правительства Воронежской области Макина Г.И.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гордеев

Утверждены
постановлением правительства
Воронежской области
от 16 февраля 2015 г. № 86

**Условия
проведения торгов по определению нового застройщика в целях
обеспечения прав на жилище граждан – пострадавших участников
строительства многоквартирных домов на территории Воронежской
области**

I. Общие положения

1. Настоящие Условия разработаны в соответствии с Законом Воронежской области от 06.11.2013 № 163-ОЗ «О мерах по защите прав граждан - участников строительства многоквартирных домов на территории Воронежской области, перед которыми не исполнены обязательства по завершению строительства и (или) передаче им жилых помещений в собственность» (далее – Закон Воронежской области от 06.11.2013 № 163-ОЗ).

2. Организатором торгов по определению нового застройщика в целях обеспечения прав на жилище граждан – пострадавших участников строительства многоквартирных домов (далее – торги) является департамент архитектуры и строительной политики Воронежской области.

3. Торги проводятся в форме аукциона.

4. Предметом торгов является право на заключение соглашения с победителем торгов, принявшим на себя обязательства по обеспечению прав на жилище пострадавших участников строительства, которое заключается в порядке, предусмотренном постановлением правительства Воронежской области от 28.03.2014 № 252 «Об утверждении Порядка заключения соглашения с победителем торгов в соответствии с Законом Воронежской области от 06.11.2013 № 163-ОЗ «О мерах по защите прав граждан - участников строительства многоквартирных домов на территории Воронежской области, перед которыми не исполнены обязательства по завершению строительства и (или) передаче им жилых помещений в собственность».

5. Организатор торгов:

а) принимает решение о проведении торгов;
б) принимает решение о создании комиссии по проведению торгов, утверждает её состав и определяет порядок её работы;

в) в целях подготовки документации по проведению торгов запрашивает у инспекции государственного строительного надзора Воронежской области выписку из реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;

г) принимает решение об утверждении документации по проведению торгов;

д) принимает и регистрирует заявки об участии в торгах;

е) утверждает форму заявки об участии в торгах и перечень документов, прилагаемых к заявке;

ж) утверждает Порядок рассмотрения заявок об участии в торгах и проведения торгов;

з) обеспечивает размещение в информационной системе «Портал Воронежской области в сети Интернет» и на официальном сайте организатора торгов <http://daspro.ru>:

- извещения о проведении торгов и документации по проведению торгов;

- изменений в извещении о проведении торгов – не позднее чем за три рабочих дня до дня окончания приема заявок;

- извещения об отказе в проведении торгов – не позднее чем за три рабочих дня до дня окончания приема заявок;

- разъяснений положений документации по проведению торгов – в течение одного рабочего дня со дня направления таких разъяснений в адрес заявителя по его запросу с указанием предмета запроса, но без указания заявителя, от которого поступил запрос;

- информации о результатах торгов;

и) обеспечивает направление разъяснений положений документации по проведению торгов в течение одного рабочего дня со дня поступления запроса заявителя, если указанный запрос поступил к организатору торгов не позднее чем за два рабочих дня до дня окончания срока подачи заявок об участии в торгах.

6. В документацию по проведению торгов подлежат включению:

а) место, дата и время проведения торгов;

б) сведения о начальной (максимальной) цене, определяемой в порядке, предусмотренном пунктом 7 настоящих Условий, и величине снижения начальной (максимальной) цены при проведении торгов (далее – «шаг торгов»);

в) форма заявки на участие в торгах, требования к её содержанию и инструкция по ее заполнению;

г) перечень прилагаемых к заявке на участие в торгах документов;

д) порядок отзыва заявок об участии в торгах и внесения в них изменений;

е) форма, порядок, дата начала и окончания срока представления заявителям разъяснений положений документации по проведению торгов;

ж) место, дата и время начала и окончания рассмотрения комиссией заявок об участии в торгах;

з) срок, в течение которого должно быть заключено соглашение;

и) предмет соглашения с победителем торгов, содержащий:

- сведения о количестве жилых помещений, которые должны быть предоставлены победителем торгов в целях обеспечения прав на жилище пострадавших участников строительства;

- сведения о населенном пункте, в границах которого победителем торгов предоставляется жилое помещение каждому из пострадавших участников строительства;

- сведения об общей площади каждого из предоставляемых жилых помещений;

- срок предоставления жилых помещений;

к) проект соглашения с победителем торгов, принявшим на себя обязательства по обеспечению прав на жилище пострадавших участников строительства;

л) обязательство победителя торгов о предоставлении пострадавшим участникам строительства жилых помещений в границах населённого пункта, на территории которого осуществлялось строительство проблемного объекта.

7. Начальная цена предмета торгов определяется как произведение общей площади жилых помещений, подлежащих предоставлению пострадавшим участникам строительства, и величины средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Воронежской области согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации за квартал, предшествующий периоду проведения торгов.

8. Победителем торгов является лицо, предложившее наименьшую стоимость жилых помещений, подлежащих предоставлению пострадавшим участникам строительства, соответствующих документации по проведению торгов.

9. Участвовать в торгах вправе лица:

а) в отношении которых не введена процедура банкротства и ликвидации;

б) деятельность которых не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки об участии в торгах;

в) не имеющие неисполненной обязанности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний отчетный период в размере более 25 процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

10. Днем начала подачи заявок об участии в торгах является день, следующий за днем размещения извещения о проведении торгов.

Прием заявок об участии в торгах прекращается за два рабочих дня до дня проведения торгов.

11. Торги признаются несостоявшимися в случаях:

а) если подана одна заявка об участии в торгах или по итогам рассмотрения вопроса о допуске заявителей к участию в торгах комиссией принято решение о признании участником торгов только одного заявителя;

б) если не подано ни одной такой заявки об участии в торгах либо по итогам рассмотрения вопроса о допуске заявителей к участию в торгах комиссией принято решение об отказе всем заявителям в допуске к участию в торгах;

в) если в торгах участвовал один участник;

г) если в торгах не участвовало ни одного участника;

д) если после 3-кратного объявления начальной цены предмета торгов и снижения «шага торгов» никто из участников торгов не заявил о своем намерении заключить соглашение, право на заключение которого является предметом торгов.

12. В случае, если торги признаны несостоявшимися по основаниям, предусмотренным подпунктами «а», «в» пункта 11 настоящих Условий, организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок (протокола торгов) направляет единственному участнику торгов проект соглашения с победителем торгов, принявшим на себя обязательства по обеспечению прав на жилище пострадавших участников строительства, который составляется путем включения условий исполнения соглашения, предложенных единственным участником торгов в заявке на участие в торгах.

13. В случае, если торги признаны несостоявшимися по основаниям, предусмотренным подпунктами «б», «г», «д» пункта 11 настоящих Условий, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов.