**Методические рекомендации Фонда «РЖС»
по оформлению документов для участия в аукционах
на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для их комплексного освоения, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство**

I. Общие требования к документам

К участию в аукционе допускаются только юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с извещением о проведении аукциона.

Для участия в аукционе заявитель или его представитель представляет организатору аукциону по описи следующие документы:

1) заявку по утвержденной форме;

2) платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления заявителем установленного в извещении задатка в счет обеспечения заявки на участие в аукционе (оригинал);

3) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не позднее одного месяца до даты подачи заявки на участие в аукционе (оригинал);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

5) доверенность по утвержденной форме (оригинал);

6) копии документов, удостоверяющих личность (для представителя заявителя);

7) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии форм федерального статистического наблюдения (форма № С-1) для подтверждения выполнения заявителем следующего требования: наличие у участника аукциона опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства (жилых помещений) в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем средний годовой объем ввода объектов жилищного строительства (жилых помещений) в эксплуатацию.

Копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, а также копии актов приемки объектов капитального строительства должны быть заверены подписью заявителя (его уполномоченного лица) с проставлением оттиска печати заявителя – юридического лица.

Копии форм федерального статистического наблюдения (форма № С-1) должна быть с отметкой о принятии органом статистического наблюдения и заверена подписью заявителя (его уполномоченного лица) с проставлением оттиска печати заявителя – юридического лица.

При этом если строительство осуществлялось заявителем (застройщиком) с привлечением подрядчика на основании договора, то заявитель (застройщик) представляет следующие документы:

1) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
2) копии актов приемки объектов капитального строительства (форма № КС-11)
3) копии форм федерального статического наблюдения (форма № С-1).

Если заявитель (застройщик) являлся одновременно лицом, осуществляющим строительство, то заявитель (застройщик) представляет следующие документы:

1) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
2) копии форм федерального статического наблюдения (форма № С-1);

8) выписку из реестра членов саморегулируемой организации (оригинал) с указанием сведений о перечне видов работ по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено извещением о проведении аукциона), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и к которым член саморегулируемой организации имеет допуск, для подтверждения выполнения заявителем следующего требования: наличие у участника аукциона, полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности

допуска к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов жилищно-гражданского строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (пункт 33.3 Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденного Приказом Минрегионразвития России от 30.12.2009 № 624);

9) заявление (декларация) о соответствии заявителя требованиям:

- непроведение ликвидации участника аукциона – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления, о признании участника аукциона – юридического лица и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

- неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

- отсутствие сведений об участнике аукциона (в части исполнения обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, организация строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства либо строительство или приобретение жилых помещений) в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», сведений о его учредителях, председателе коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника аукциона;

- отсутствие исполнительного производства, возбужденного по заявлению Фонда «РЖС» в отношении участника аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве и не прекращенного или не оконченного на день подачи заявки на участие в аукционе.

Заявление (декларация), подписанное заявителем или его уполномоченным лицом, представляется в оригинале с проставлением оттиска печати заявителя – юридического лица.

10) отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в случае привлечения участником аукциона денежных средств граждан в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

II. Требования к документам заявителя, являющегося стороной договора простого товарищества

Для участия в аукционе заявитель, являющийся стороной договора простого товарищества, или его представитель представляет организатору аукциона по описи следующие документы:

1) заявку по утвержденной форме, оформленную заявителем;

2) платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления заявителем установленного в извещении задатка в счет обеспечения заявки на участие в аукционе (оригинал);

3) нотариально удостоверенную копию договора простого товарищества;

4) доверенность по утвержденной форме (оригинал);

5) копии документов, удостоверяющих личность (для представителя заявителя).

6) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии форм федерального статистического наблюдения (форма № С-1) для подтверждения выполнения заявителем следующего требования: наличие у участника аукциона опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства (жилых помещений) в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем средний годовой объем ввода объектов жилищного строительства (жилых помещений) в эксплуатацию *(документы представляются в отношении лиц, являющихся стороной договора простого товарищества, которые соответствует указанному требованию)*.

Копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, а также копии актов приемки объектов капитального строительства должны быть заверены подписью заявителя (его уполномоченного лица) с проставлением оттиска печати заявителя – юридического лица.

Копия форм федерального статистического наблюдения (форма № С-1) должна быть с отметкой о принятии органом статистического наблюдения и заверена подписью заявителя (его уполномоченного лица) с проставлением оттиска печати заявителя – юридического лица.

При этом если строительство осуществлялось заявителем (застройщиком) с привлечением подрядчика на основании договора, то заявитель (застройщик) представляет следующие документы:

1) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
2) копии актов приемки объектов капитального строительства (форма № КС-11);
3) копии форм федерального статического наблюдения (форма № С-1).

Если заявитель (застройщик) являлся одновременно лицом, осуществляющим строительство, то заявитель (застройщик) представляет следующие документы:

1) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
2) копии форм федерального статического наблюдения (форма № С-1);

7) выписка из реестра членов саморегулируемой организации (оригинал) с указанием сведений о перечне видов работ по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено настоящим извещением), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и к которым член саморегулируемой организации имеет допуск, для подтверждения выполнения заявителем следующего требования: наличие у участника аукциона, полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов жилищно-гражданского строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (пункт 33.3 Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденного Приказом Минрегионразвития России от 30.12.2009 № 624) *(документы представляются в отношении лиц, являющихся стороной договора простого товарищества, которые соответствует указанному требованию)*.

Требования, предусмотренные частями 6) и 7) раздела II применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющее стороной такого договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных в частях 6) и 7) раздела II требований в полном объеме.

8) отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в случае привлечения участником аукциона денежных средств граждан в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В отношении каждого лица, являющегося сороной договора простого товарищества, представляются следующие документы:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица, выданную не позднее одного месяца до даты подачи заявки на участие в аукционе (оригинал);

- заявление (декларация) о соответствии лица, являющегося стороной договора простого товарищества, для подтверждения выполнения заявителем требований, указанных в подпункте 9 раздела I.

Заявление (декларация), подписанное заявителем или его уполномоченным лицом, представляется в оригинале с проставлением оттиска печати заявителя – юридического лица.

- отчетность, указанная в подпункте 8 раздела II.

В случае подачи заявки на участие в аукционе лицом, являющимся стороной договора простого товарищества, полномочия такого лица подтверждаются оригиналом оформленной в соответствии с законодательством Российской Федерации доверенности, выданной такому лицу остальными товарищами, либо нотариально удостоверенной копией договора простого товарищества, содержащего соответствующие полномочия.