ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН ВИКТЕРЖЕ

ПУНЧАЛ

от 20 ноября 2026 г. № 439

г. Йошкар-Ола

Об организации предоставления мер по защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов на территории Республики Марий Эл

В соответствии со статьями 4 - 6 Закона Республики Марий Эл от 24 июля 2026 г. № 41-З «О защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов на территории Республики Марий Эл, и о внесении изменения в Закон Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» Правительство Республики Марий Эл п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок формирования и ведения Реестра граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов;

Порядок заключения соглашения об организации предоставления на территории муниципального образования в Республике Марий Эл мер по защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов, между уполномоченным органом исполнительной власти Республики Марий Эл и органом местного самоуправления в Республике Марий Эл;

Порядок и условия проведения конкурса по отбору нового подрядчика по предоставлению мер по защите прав граждан,

пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов;

примерную форму соглашения об организации предоставления на территории муниципального образования в Республике Марий Эл мер по защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов, между уполномоченным органом исполнительной власти Республики Марий Эл и органом местного самоуправления в Республике Марий Эл;

примерную форму соглашения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, заключаемого между уполномоченным органом исполнительной власти Республики Марий Эл, органом местного самоуправления и новым подрядчиком, признанным победителем конкурса;

примерную форму соглашения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, заключаемого между уполномоченным органом исполнительной власти Республики Марий Эл, органом исполнительной власти Республики Марий Эл, осуществляющим полномочия по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности Республики Марий Эл, и новым подрядчиком, признанным победителем конкурса.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Председателя Правительства
Республики Марий Эл Е.Курмаев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Марий Эл
от 20 ноября 2026 г. № 439

П О Р Я Д О К

формирования и ведения Реестра граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 1 статьи 4 Закона Республики Марий Эл от 24 июля 2026 г. № 41-З «О защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов на территории Республики Марий Эл, и о внесении изменения в Закон Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» (далее - Закон Республики Марий Эл).

Настоящий Порядок определяет процедуру формирования и ведения Реестра граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов (далее - реестр), состав включаемых в реестр сведений, а также порядок включения указанных граждан в реестр.

В настоящем Порядке используются понятия, определенные Законом Республики Марий Эл.

2. Реестр формируется и ведется уполномоченным органом исполнительной власти Республики Марий Эл - Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (далее - Министерство) в электронном виде по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

В реестр включаются сведения о пострадавших участниках строительства жилья - гражданах Российской Федерации, осуществлявших строительство индивидуальных жилых домов на территории Республики Марий Эл в соответствии с договорами, предметом которых является строительство (создание) объектов индивидуального жилищного строительства (далее соответственно - гражданин, объект ИЖС, договор подряда), в составе, установленном пунктом 3 настоящего Порядка.

В случае если на стороне заказчика в договоре подряда по одному

объекту ИЖС указано несколько граждан, в реестр включаются сведения о каждом из них либо об одном из них по их выбору.

3. В реестр включаются следующие сведения:

а) о гражданине:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);

адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания);

наименование, реквизиты документа, удостоверяющего личность;

контактные данные (телефон, адрес электронной почты (при наличии);

б) сведения об объекте ИЖС, планируемом для завершения строительства, место нахождения, в том числе сметный расчет стоимости работ по завершению строительства объекта ИЖС, виды и объемы необходимых работ;

в) сведения о земельном участке, на котором осуществлялось строительство объекта ИЖС:

кадастровый номер земельного участка;

местоположение (адрес) земельного участка;

правоустанавливающие документы на земельный участок;

обременения, наложенные на земельный участок (виды обременения, основания возникновения, срок действия) (при наличии);

г) сведения о недобросовестном подрядчике (юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществлявшем строительство объекта ИЖС по договору подряда и нарушившем срок завершения работ по строительству объекта ИЖС, установленный договором подряда, на 6 и более месяцев):

наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя;

основной государственный регистрационный номер юридического лица или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя;

идентификационный номер налогоплательщика;

юридический адрес юридического лица или адрес регистрации по месту жительства физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя;

сведения, подтверждающие факты недобросовестных действий (недобросовестного бездействия) юридического лица (индивидуального предпринимателя), являющегося подрядчиком по договору подряда:

сведения о вступившем в законную силу судебном акте о взыскании с юридического лица (индивидуального предпринимателя) в пользу гражданина денежной суммы за неисполнение обязательств по договору подряда (при наличии) и (или) о расторжении договора подряда (при наличии) и сведения об исполнении (частичном исполнении) решения суда (при наличии): наименование суда,

вынесшего судебный акт, дата принятия судебного акта, номер гражданского дела, дата вступления в законную силу судебного акта, сумма, подлежащая взысканию с юридического лица или индивидуального предпринимателя, согласно судебному акту (при наличии), сведения об исполнении (частичном исполнении) судебного акта;

сведения о признании гражданина потерпевшим по уголовному делу, возбужденному в отношении руководителя юридического лица или индивидуального предпринимателя в связи с наличием признаков состава преступления, совершенного в отношении гражданина при строительстве объекта ИЖС: наименование органа дознания (предварительного следствия), дата признания гражданина потерпевшим по уголовному делу, сумма причиненного ущерба гражданину, указанная в постановлении о признании потерпевшим по уголовному делу;

д) сведения о договоре подряда и дополнительных соглашениях к нему (при наличии):

стоимость (цена) договора подряда;

сведения об исполнении гражданином обязательств по оплате договора подряда (размер оплаченной по договору подряда суммы денежных средств, внесенных гражданином в счет исполнения обязательств по договору подряда, дата оплаты, наименование и реквизиты документов, подтверждающих факт оплаты), остаток суммы, подлежащей оплате (при наличии);

е) реквизиты правовых актов Министерства о принятии решений, указанных в пунктах 8, 10 и 12 настоящего Порядка;

ж) сведения об уведомлении гражданина о принятых Министерством решениях, указанных в пунктах 8, 10 и 12 настоящего Порядка.

4. Гражданин включается в реестр при соблюдении следующих условий:

а) наличие заключенного в установленном законодательством Российской Федерации порядке договора подряда, соответствующего совокупности следующих условий:

договор подряда заключен до 1 марта 2025 г.;

договор подряда заключен гражданином с юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем), видом экономической деятельности которого (основной и (или) дополнительный) по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) на дату заключения договора подряда являлся код ОКВЭД 41.20 («Строительство жилых и нежилых зданий»);

б) предметом договора подряда является строительство (создание) только одного объекта ИЖС.

В случае если предметом договора подряда является строительство (создание) двух и более объектов ИЖС, в целях включения в реестр учитывается только один из объектов ИЖС по выбору гражданина;

в) срок завершения строительства объекта ИЖС, установленный договором подряда, нарушен на 6 и более месяцев;

г) наличие платежных документов, подтверждающих исполнение гражданином обязательств по оплате стоимости (цены) договора подряда без использования счетов эскроу за счет собственных и (или) заемных (кредитных) средств, в том числе предоставленных в рамках льготных ипотечных программ и (или) с использованием государственных сертификатов;

д) объект ИЖС не поставлен на государственный кадастровый учет как завершенный строительством объект ИЖС;

е) строительство объекта ИЖС осуществлялось в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства Российской Федерации.

5. Для включения в реестр гражданин представляет в Министерство заявление о включении сведений в Реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов (далее - заявление), по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

6. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) копия документа, удостоверяющего личность гражданина;

б) копия договора подряда и копии дополнительных соглашений к нему (при наличии);

в) копии правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором осуществлялось строительство объекта ИЖС, и документов, подтверждающих обременения, наложенные на земельный участок (виды обременения, основания возникновения, срок действия) (при наличии);

г) копия уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, выданного органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка;

д) копии платежных документов, подтверждающих исполнение гражданином своих обязательств по оплате стоимости (цены) договора подряда;

е) согласие гражданина на обработку его персональных данных органами исполнительной власти Республики Марий Эл, органами местного самоуправления в Республике Марий Эл и новым подрядчиком;

ж) копии документов, подтверждающих признание гражданина потерпевшим по уголовному делу, возбужденному в отношении руководителя юридического лица или индивидуального предпринимателя в связи с наличием признаков состава преступления, совершенного в отношении гражданина при строительстве объекта ИЖС;

з) копии вступивших в законную силу судебных актов о взыскании с юридического лица или индивидуального предпринимателя в пользу гражданина денежной суммы за неисполнение обязательств по договору подряда (при наличии) и (или) о расторжении договора подряда (при наличии) и сведения об исполнении решения суда (при наличии);

Документы, предусмотренные настоящим пунктом, представляются в Министерство в оригинале с приложением их копий. Министерство проверяет соответствие копий документов подлинникам и возвращает подлинники документов гражданину или его представителю, действующему от имени гражданина, в день их представления.

Представитель гражданина предъявляет документ, удостоверяющий личность, и документ, подтверждающий его полномочия.

7. Министерство регистрирует заявление и приложенные к нему документы, предусмотренные пунктом 6 настоящего Порядка, в день их представления гражданином (его представителем).

8. Не позднее 15 рабочих дней со дня регистрации заявления и приложенных к нему документов (за исключением случая, предусмотренного абзацем четвертым настоящего пункта) Министерство рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

решение о включении гражданина в Реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов (далее - решение о включении в реестр);

решение об отказе во включении гражданина в Реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов (далее - решение об отказе во включении в реестр).

В случае необходимости получения Министерством сведений, предусмотренных пунктом 3 настоящего Порядка, срок принятия решения о включении в реестр или решения об отказе во включении в реестр может быть продлен Министерством не более одного раза на срок до 15 рабочих дней.

9. Решение об отказе во включении в реестр принимается Министерством при наличии одного из следующих оснований:

а) несоблюдение условий, предусмотренных пунктом 4

настоящего Порядка;

б) непредставление или представление не в полном объеме, а равно представление ложных и (или) недостоверных сведений и документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка;

в) заявление представлено в Министерство не по форме, предусмотренной приложением № 2 к настоящему Порядку.

10. В случае изменения сведений о гражданине, содержащихся в реестре, Министерство на основании письменного заявления гражданина о внесении изменений в реестр, оформленного в соответствии с приложением № 2 к настоящему Порядку, в течение 15 рабочих дней со дня подачи соответствующего заявления принимает решение о внесении изменений в Реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов (далее - решение об изменении сведений), или решение об отказе во внесении изменений в Реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов (далее - решение об отказе в изменении сведений).

К заявлению о внесении изменений в реестр прилагаются документы, подтверждающие обстоятельства, в связи с которыми требуется внесение таких изменений.

Основаниями для принятия решения об отказе в изменении сведений является непредставление или представление не в полном объеме документов, подтверждающих обстоятельства, в связи с которыми требуется внесение изменений в реестр.

Министерство вносит в соответствующий раздел реестра необходимые изменения в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения об изменении.

11. Сведения о гражданине подлежат исключению из реестра в случае:

а) подачи письменного заявления об исключении из реестра по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку;

б) прекращения действия обстоятельств, послуживших основанием для включения сведений о гражданине в реестр;

в) выявления факта представления гражданином, включенным в реестр, заведомо ложных и (или) недостоверных сведений, послуживших основанием для принятия решения о включении в реестр;

г) отказа гражданина от заключения договора подряда, предусмотренного частью 1 статьи 8 Закона Республики Марий Эл, с новым подрядчиком.

12. Решение об исключении гражданина из Реестра граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов (далее -

решение об исключении из реестра) принимается Министерством в течение 15 рабочих дней со дня наступления одного из случаев, указанных в пункте 11 настоящего Порядка.

13. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решений, указанных в пунктах 8, 10 и 12 настоящего Порядка, Министерство уведомляет гражданина о принятом решении и вносит в реестр соответствующие записи о принятом решении и об уведомлении гражданина.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку формирования и ведения Реестра граждан, пострадавших
от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков
при строительстве индивидуальных жилых домов

Форма

Р Е Е С Т Р

граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов

	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Сведения о гражданине			Сведения об объекте индивидуального жилищного строительства (далее - объект ИЖС), планируемом для завершения строительства, место нахождения, в том числе сметный расчет стоимости работ по завершению строительства объекта ИЖС, виды и объемы необходимых работ	Сведения о земельном участке, на котором осуществлялось строительство объекта ИЖС		
		наименование, реквизиты документа, удостоверяющего личность	адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания)	контактные данные (телефон, электронный адрес (при наличии)		кадастровый номер земельного участка	сведения об исполнении гражданином обязательств по оплате договора подряда (размер оплаченной суммы по договору подряда, дата оплаты, наименование и реквизиты документов, подтверждающих факт оплаты), остаток суммы, подлежащей оплате (при наличии)	обременения, наложенные, на земельный участок (виды обременения, основания возникновения, срок действия) (при наличии)
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Продолжение реестра

	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Сведения о недобросовестном подрядчике (юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, осуществлявшем строительство объекта ИЖС)			
		наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя	основной государственный регистрационный номер юридического лица или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя	индивидуальный номер налогоплательщика - юридического лица или физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя	юридический адрес юридического лица или адрес регистрации по месту жительства физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя
1	2	10	11	12	13

Продолжение реестра

	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Сведения о договоре, предметом которого является строительство (создание) объекта ИЖС (далее - договор подряда), и дополнительных соглашениях к нему (при наличии)		Сведения о вступившем в законную силу судебном акте о взыскании с юридического лица (индивидуального предпринимателя) в пользу гражданина денежной суммы за неисполнение обязательств по договору подряда (при наличии) и (или) о расторжении договора подряда (при наличии) и сведения об исполнении (частичном исполнении) решения суда (при наличии)			
		стоимость (цена) договора подряда	сведения об исполнении гражданином обязательств по оплате договора подряда (размер оплаченной суммы по договору подряда, дата оплаты, наименование и реквизиты документов, подтверждающих факт оплаты), об остатке суммы, подлежащей оплате (при наличии)	наименование суда, вынесшего судебный акт	дата принятия судебного акта, номер гражданского дела, дата вступления в законную силу судебного акта	сумма, подлежащая взысканию с юридического лица или индивидуального предпринимателя, согласно судебному акту (при наличии)	сведения об исполнении (частичном исполнении) судебного акта
1	2	14	15	16	17	18	19

Продолжение реестра

	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Сведения о признании гражданина потерпевшим по уголовному делу, возбужденному в отношении руководителя юридического лица или индивидуального предпринимателя в связи с наличием признаков состава преступления, совершенного в отношении гражданина при строительстве объекта ИЖС		Сведения о внесении записей в реестр, в том числе основания для внесения соответствующих записей / об уведомлении гражданина о принятом решении		
		наименование органа дознания (предварительного следствия), дата признания гражданина потерпевшим по уголовному делу	сумма причиненного ущерба гражданину, указанная в постановлении о признании потерпевшим по уголовному делу	о включении гражданина в реестр	о внесении изменений в реестр	об исключении гражданина из реестра
1	2	20	21	22	23	24

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку формирования
и ведения Реестра граждан,
пострадавших от действий
(бездействия) недобросовестных
подрядчиков при строительстве
индивидуальных жилых домов

Форма

В Министерство строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Марий Эл

от _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии)

_____
(адрес регистрации по месту жительства

_____
или по месту пребывания)

_____
(телефон, электронный адрес)

З А Я В Л Е Н И Е

о включении (внесении изменений, исключении) сведений в Реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов

В целях получения мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья в соответствии с Законом Республики Марий Эл от 24 июля 2026 г. № 41-З «О защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов на территории Республики Марий Эл, и о внесении изменения в Закон Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» (далее - Закон Республики Марий Эл) прошу

_____
(включить, внести изменения, исключить)

в Реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов, сведения о гражданине: _____
(фамилия,

_____,
имя, отчество (при наличии),

_____.
наименование, реквизиты документа, удостоверяющего личность)

Адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) гражданина: _____.

Телефон (адрес электронной почты (при наличии) _____.

Сведения о земельном участке, на котором осуществлялось строительство объекта индивидуального жилищного строительства:

_____
(кадастровый номер земельного участка, его местоположение, виды обременения,

_____.
наложенного на земельный участок, основания возникновения, срок действия (при наличии)

Сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок: _____.

Сведения о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, осуществлявшем строительство объекта индивидуального жилищного строительства (далее - объект ИЖС):

_____
(ИНН, ОГРН (ОГРНИП), юридический адрес юридического лица /

_____
адрес регистрации по месту жительства гражданина,

_____.
зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя)

Сведения о договоре, предметом которого является строительство (создание) объекта ИЖС (далее - договор подряда), и дополнительных соглашениях к нему (при наличии): _____.

Сведения о платежных документах, подтверждающих исполнение гражданином своих обязательств по оплате стоимости (цены) договора подряда: _____.

Сведения о признании гражданина потерпевшим по уголовному делу, возбужденному в отношении руководителя подрядной организации или индивидуального предпринимателя в связи с наличием признаков состава преступления, совершенного в отношении гражданина при строительстве объекта ИЖС:_____
(наименование органа дознания (предварительного следствия),

_____
дата признания гражданина потерпевшим по уголовному делу, сумма причиненного ущерба

_____.
гражданину, указанная в постановлении о признании потерпевшим по уголовному делу)

Сведения о вступившем в законную силу судебном акте о взыскании с юридического лица (индивидуального предпринимателя) в пользу гражданина денежной суммы за неисполнение обязательств по договору подряда (при наличии) и (или) о расторжении договора подряда (при наличии) и сведения об исполнении (частичном исполнении) решения суда (при наличии):_____
(наименование суда,

_____.
номер дела, дата вынесения судебного акта)

Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

1.

2.

_____ _____ _____
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

В целях получения мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья обязуюсь заключить с новым подрядчиком, отобранным по результатам конкурса по отбору нового подрядчика, договор, предусматривающий выполнение новым подрядчиком работ по завершению строительства объекта ИЖС и передачу новым подрядчиком мне результата выполненных работ в виде завершенного строительством объекта ИЖС в соответствии с частью 2 статьи 3 Закона Республики Марий Эл.

_____ _____ _____
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

_____

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Марий Эл
от 20 ноября 2026 г. № 439

ПОРЯДОК

заключения соглашения об организации предоставления на территории муниципального образования в Республике Марий Эл мер по защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов, между уполномоченным органом исполнительной власти Республики Марий Эл и органом местного самоуправления в Республике Марий Эл

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 6 статьи 4 Закона Республики Марий Эл от 24 июля 2026 г. № 41-З «О защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов на территории Республики Марий Эл, и о внесении изменения в Закон Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» (далее - Закон Республики Марий Эл).

Настоящий Порядок устанавливает процедуру заключения соглашения об организации предоставления на территории муниципального образования в Республике Марий Эл мер по защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов (далее соответственно - соглашение, пострадавший участник строительства жилья).

Для целей настоящего Порядка понятия используются в значении, определенном Законом Республики Марий Эл.

2. Соглашение заключается в целях организации предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренных частью 1 статьи 3 Закона Республики Марий Эл.

3. Соглашение заключается между уполномоченным органом исполнительной власти Республики Марий Эл (далее - уполномоченный орган) и органом местного самоуправления муниципального образования в Республике Марий Эл, на территории которого находится

земельный участок, предоставляемый новому подрядчику в соответствии со статьей 7 Закона Республики Марий Эл (далее - орган местного самоуправления).

4. Уполномоченным органом является Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл.

5. Соглашение заключается в соответствии с примерной формой, утвержденной Правительством Республики Марий Эл.

6. Предметом соглашения является осуществление уполномоченным органом и органом местного самоуправления мероприятий по подготовке к предоставлению новым подрядчиком мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья (в форме выполнения новым подрядчиком работ по завершению строительства объекта индивидуального жилищного строительства и передачи новым подрядчиком пострадавшему участнику строительства жилья результата выполненных работ в виде завершенного строительством объекта индивидуального жилищного строительства).

7. Основными условиями соглашения являются:

а) обязанности уполномоченного органа:

по формированию списка пострадавших участников строительства жилья (с указанием объектов индивидуального жилищного строительства, планируемых для завершения строительства, места их нахождения) из числа пострадавших участников строительства жилья, включенных в установленном Правительством Республики Марий Эл порядке в Реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов (далее - Реестр);

по организации и проведению конкурса по отбору нового подрядчика, порядок и условия проведения которого установлены Правительством Республики Марий Эл, в целях предоставления новым подрядчиком мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья;

по оказанию консультационной помощи пострадавшим участникам строительства жилья;

б) обязанность органа местного самоуправления по подбору и (или) формированию земельных участков для предоставления новому подрядчику в аренду без проведения торгов в соответствии со статьей 6 Закона Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. № 3-З «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» для строительства иных объектов индивидуального жилищного строительства и (или) многоквартирных домов.

8. Соглашение между уполномоченным органом и органом местного самоуправления (далее - стороны) подписывается не позднее трех месяцев со дня формирования Реестра уполномоченным органом,

при внесении уполномоченным органом изменений в Реестр - в течение одного месяца со дня включения в Реестр соответствующих изменений.

Соглашение считается заключенным с момента его подписания сторонами и вступает в силу в срок, определенный соглашением, а в случае отсутствия такого срока - с начала периода регулирования, следующего за датой заключения соглашения.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Марий Эл
от 20 ноября 2026 г. № 439

П О Р Я Д О К

и условия проведения конкурса по отбору нового подрядчика по предоставлению мер по защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 2 статьи 5 Закона Республики Марий Эл от 24 июля 2026 г. № 41-З «О защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов на территории Республики Марий Эл, и о внесении изменения в Закон Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» (далее - Закон Республики Марий Эл).

Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия проведения конкурса по отбору нового подрядчика по предоставлению мер по защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов (далее - пострадавший участник строительства жилья), предусмотренных частью 1 статьи 3 Закона Республики Марий Эл (далее - конкурс).

Для целей настоящего Порядка понятия используются в значении, определенном Законом Республики Марий Эл.

2. По форме проведения конкурс является открытым.

В конкурсе вправе принимать участие юридические лица независимо от их организационно-правовых форм, соответствующие требованиям части 4 статьи 5 Закона Республики Марий Эл.

Победитель конкурса принимает на себя обязательства по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренных частью 1 статьи 3 Закона Республики Марий Эл (далее - меры по защите прав пострадавших

участников строительства жилья).

Функции по организации и проведению конкурса осуществляет уполномоченный орган исполнительной власти Республики Марий Эл - Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (далее - уполномоченный орган).

II. Организация проведения конкурса

3. В целях проведения конкурса уполномоченный орган:

принимает решение о проведении конкурса;

создает комиссию по проведению конкурса (далее - конкурсная комиссия);

определяет сроки проведения конкурса.

4. Уполномоченный орган размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) информацию о проведении конкурса (далее - информация) и конкурсную документацию.

5. Информация размещается на официальном сайте не позднее чем за 30 календарных дней до даты проведения конкурса, она должна содержать следующие сведения:

об уполномоченном органе, в том числе наименование, местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты, номера контактных телефонов должностных лиц уполномоченного органа, ответственных за организацию конкурса;

официальный сайт, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления уполномоченным органом юридическим лицам, подавшим заявку на участие в конкурсе (далее - заявка), конкурсной документации;

предмет конкурса - отбор нового подрядчика по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья;

форма проведения конкурса;

место, дата и время проведения конкурса;

место, порядок, дата, время начала и окончания срока подачи заявок;

место, дата и время вскрытия конвертов с заявками;

условия допуска к участию в конкурсе;

требования к содержанию и форме заявки;

условия определения победителя конкурса.

6. В случае изменения сроков, указанных в информации, уполномоченный орган не позднее чем за пять календарных дней до наступления ранее установленного срока соответствующего мероприятия обязан разместить сведения об изменении сроков на официальном сайте.

7. В случае признания конкурса несостоявшимся уполномоченный

орган вправе объявить о повторном проведении конкурса. При этом условия конкурса могут быть изменены.

III. Состав конкурсной документации и требования к заявке на участие в конкурсе

8. Конкурсная документация размещается на официальном сайте не менее чем за 15 календарных дней до даты проведения конкурса.

9. Конкурсная документация должна содержать информацию, указанную в части 5 статьи 5 Закона Республики Марий Эл.

10. Для участия в конкурсе юридическим лицом (далее - участник конкурса) подается заявка по форме, утвержденной уполномоченным органом.

11. Заявка должна содержать следующую информацию:

а) обязательство участника конкурса в случае признания его победителем конкурса по предоставлению в установленный срок мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья в отношении определенного количества таких пострадавших участников строительства жилья;

б) срок предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья;

в) обязательство участника конкурса в случае признания его победителем конкурса по заключению соглашения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренного частью 1 или частью 4 статьи 6 Закона Республики Марий Эл (далее - соглашение);

г) количество пострадавших участников строительства жилья, которым участник конкурса обязуется предоставить меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, с указанием количества объектов индивидуального жилищного строительства, завершение строительства и передачу пострадавшим участникам строительства жилья которых обязуется выполнить участник конкурса.

12. К заявке прилагаются:

а) копии учредительных документов участника конкурса;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за 30 календарных дней до дня размещения
на официальном сайте информации, или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки;

в) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица - участника конкурса;

г) справка об отсутствии неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской

Федерации о налогах и сборах;

д) документ, подтверждающий соблюдение условия допуска к участию в конкурсе, установленного частью 4 статьи 5 Закона Республики Марий Эл;

е) обязательство участника конкурса в случае признания его победителем конкурса по представлению в уполномоченный орган отчета о предоставленных мерах по защите прав пострадавших участников строительства жилья;

ж) обязательство участника конкурса в случае признания его победителем конкурса по заключению с пострадавшим участником строительства жилья договора, предусмотренного частью 2 статьи 4 Закона Республики Марий Эл;

з) опись документов, прилагаемых к заявке.

Требовать от участника конкурса иные документы не допускается.

Участники конкурса несут ответственность за достоверность представленной информации. Представление участником конкурса заявки подтверждает его согласие на проведение конкурсной комиссией проверки достоверности сведений, содержащихся в его заявке и прилагаемых к ней документах.

13. Заявка подается в письменной форме.

Участник вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

Заявка, поступившая в установленный в информации срок, регистрируется в этот же день уполномоченным органом в журнале регистрации заявок в порядке поступления заявок. Запись о регистрации заявки включает регистрационный номер заявки, дату и время получения заявки.

14. Заявка, поступившая после истечения срока подачи заявок на конкурс, не рассматривается.

15. Представленные заявки и прилагаемые к ним документы не возвращаются участникам конкурса.

16. Заявка и прилагаемые документы должны быть составлены на русском языке, прошиты, пронумерованы. Подчистки и исправления не допускаются.

IV. Отзыв заявок на участие в конкурсе

17. Участник конкурса, подавший заявку, вправе отозвать ее в любое время до окончания указанного в соответствии с абзацем седьмым пункта 5 настоящего Порядка в информации срока подачи заявок.

18. Заявки отзываются в следующем порядке:

а) участник конкурса подает в уполномоченный орган в письменном виде заявление об отзыве заявки, содержащее следующую информацию:

наименование предмета конкурса;

регистрационный номер заявки на участие в конкурсе;

дата и время подачи заявки на участие в конкурсе;

б) заявление об отзыве заявки регистрируется уполномоченным органом с указанием даты отзыва заявки в журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

19. Заявки, отозванные до окончания срока подачи заявок в порядке, установленном пунктом 18 настоящего Порядка, считаются неподанными и не рассматриваются.

20. Отзыв заявок по истечении срока подачи заявок не допускается.

V. Отказ от проведения конкурса

21. Уполномоченный орган вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять календарных дней до даты окончания срока подачи заявок в следующих случаях:

а) изменение количества пострадавших участников строительства жилья;

б) завершение строительства всех объектов индивидуального жилищного строительства, сведения о которых содержатся в конкурсной документации.

22. Информация об отказе от проведения конкурса с указанием основания отказа размещается на официальном сайте.

VI. Определение победителя конкурса и заключение соглашения с победителем конкурса

23. В установленные в информации день и час на заседании конкурсной комиссии, созданной на основании приказа уполномоченного органа, в присутствии участников конкурса (их уполномоченных представителей по доверенности) рассматриваются поступившие заявки.

Отсутствие на заседании комиссии участников конкурса или их уполномоченных представителей не является основанием для признания конкурса несостоявшимся.

24. В ходе заседания конкурсная комиссия:

осуществляет вскрытие конвертов с поданными заявками;

рассматривает заявки и приложенные к ним документы на предмет допуска или отказа в допуске к участию в конкурсе в отношении каждой заявки;

принимает в отношении каждой заявки решение о допуске заявки к участию в конкурсе или решение об отказе в допуске заявки к участию в конкурсе;

оценивает и сопоставляет заявки, допущенные к участию в конкурсе, в целях выявления лучших условий предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья в соответствии с критерием для признания участника конкурса победителем конкурса (далее - критерий), предусмотренным пунктом 26 настоящего Порядка;

определяет победителя конкурса.

25. Конкурсная комиссия принимает решение об отказе в допуске заявки к участию в конкурсе по одному из следующих оснований:

а) несоответствие участника конкурса условию допуска к участию в конкурсе, установленному частью 4 статьи 5 Закона Республики Марий Эл;

б) несоответствие заявки требованиям, установленным пунктами 10 - 11 настоящего Порядка;

в) непредставление (представления не в полном объеме) документов для участия в конкурсе, указанных в подпунктах «а» - «з» пункта 12 настоящего Порядка;

г) подача заявки с нарушением установленного в соответствии с абзацем седьмым пункта 5 настоящего Порядка в информации срока.

26. Конкурсная комиссия оценивает и сопоставляет заявки, в отношении которых приняты решения о допуске заявки к участию в конкурсе, в соответствии с критерием, которым является условие о наименьшем сроке предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья (далее - срок предоставления мер).

27. Для целей оценки и сопоставления заявок конкурсной комиссией определяются лучшие условия предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья исходя из степени выгодности содержащегося в каждой заявке условия относительно срока предоставления мер, предлагаемого каждым участником конкурса.

Срок предоставления мер определяется в соответствии со следующей формулой:

$$С = ск/ мс,$$

где:

С - срок предоставления мер;

ск - срок предоставления мер, предложенный участником конкурса;

мс - максимальный срок предоставления мер, указанный в конкурсной документации.

28. На основании результатов оценки и сопоставления заявок конкурсная комиссия присваивает каждой заявке порядковый номер в порядке уменьшения степени выгодности условия относительно срока предоставления мер. Заявке, в которой содержится лучшее условие

(указан наименьший срок предоставления мер), присваивается первый номер.

29. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья относительно срока предоставления мер, меньший порядковый номер присваивается заявке, которая поступила ранее других заявок, содержащих такие же условия.

30. Конкурсная комиссия принимает решение о признании конкурса несостоявшимся в следующих случаях, если:

а) не подано ни одной заявки;

б) конкурсной комиссией приняты решения об отказе в допуске заявки к участию в конкурсе в отношении всех заявок.

31. В случае если для участия в конкурсе подана только одна заявка, конкурсная комиссия рассматривает данную заявку на предмет ее соответствия условиям конкурса. В случае соответствия заявки условиям конкурса с единственным участником конкурса заключается соглашение на условиях, предложенных в заявке.

32. Результаты допуска, оценки и сопоставления заявок, определения победителя конкурса заносятся в протокол конкурса, который подписывается членами конкурсной комиссии, присутствующими на заседании конкурсной комиссии.

33. Решения конкурсной комиссии принимаются большинством голосов от числа голосов членов конкурсной комиссии, присутствующих на заседании конкурсной комиссии. Решение конкурсной комиссии правомочно, если на заседании конкурсной комиссии присутствует более половины ее членов. При этом каждый член конкурсной комиссии имеет один голос. В случае равенства числа голосов голос председательствующего на заседании конкурсной комиссии считается решающим.

34. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил наименьший срок предоставления мер.

35. Протокол заседания конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее - протокол конкурса) должен содержать информацию:

о членах конкурсной комиссии, присутствующих на заседании, с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), наименований должностей;

об участниках конкурса, подавших заявки;

об участниках конкурса, допущенных к участию в конкурсе, их наименованиях, адресах, датах подачи заявок участниками конкурса;

о принятых в отношении каждой заявки конкурсной комиссией решениях о допуске заявки к участию в конкурсе и (или) решениях об отказе в допуске заявки к участию в конкурсе;

предложения участников конкурса;

порядковые номера заявок в соответствии с пунктом 28

настоящего Порядка;

наименование и адрес победителя конкурса.

36. Протокол конкурса в течение двух рабочих дней со дня подписания размещается на официальном сайте.

37. Протокол конкурса, заявки и конкурсная документация хранятся уполномоченным органом не менее трех лет со дня подписания протокола конкурса.

VIII. Обжалование результатов конкурса

38. Результаты конкурса могут быть обжалованы участниками конкурса в судебном порядке.

В случае признания судом результатов конкурса недействительными повторный конкурс проводится в срок не позднее трех месяцев со дня вступления в силу решения суда об аннулировании результатов конкурса.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Республики Марий Эл
от 20 ноября 2026 г. №439

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

соглашения об организации предоставления на территории муниципального образования в Республике Марий Эл мер по защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов, между уполномоченным органом исполнительной власти Республики Марий Эл и органом местного самоуправления в Республике Марий Эл

«___» _____20__г. _____
(дата заключения) (место заключения)

_____,
(Наименование уполномоченного органа исполнительной власти Республики Марий Эл)

именуемое в дальнейшем Уполномоченный орган, в лице _____,
(фамилия и инициалы руководителя уполномоченного органа исполнительной власти Республики Марий Эл)

действующего на основании Положения _____
(реквизиты документа,

_____,
утверждающего Положение об уполномоченном органе),

администрация _____
(наименование органа местного самоуправления в Республики Марий Эл)

в лице_____,
(фамилия и инициалы главы администрации муниципального образования в Республике Марий Эл)

действующего на основании устава, именуемая в дальнейшем Администрация, в целях организации предоставления мер по защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов (далее - пострадавший участник строительства жилья), предусмотренных частью 1 статьи 3 Закона Республики Марий Эл от 24 июля 2026 г. № 41-З «О защите прав граждан, пострадавших

от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов на территории Республики Марий Эл, и о внесении изменения в Закон Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» (далее - Закон Республики Марий Эл), совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. В настоящем соглашении используются понятия, предусмотренные Законом Республики Марий Эл:

пострадавший участник строительства жилья - гражданин Российской Федерации, осуществлявший строительство индивидуального жилого дома на территории Республики Марий Эл в соответствии с договором, предметом которого является строительство (создание) объекта индивидуального жилищного строительства, и включенный в установленном Правительством Республики Марий Эл порядке в Реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов (далее - Реестр пострадавших граждан);

недобросовестный подрядчик - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, выполняющие работы в соответствии с договором подряда и нарушившие срок завершения работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства, установленный договором подряда, на 6 и более месяцев;

новый подрядчик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, отобранное по результатам конкурса и принявшее на себя обязательство по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья;

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения пострадавшими участниками строительства жилья бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Указанный объект индивидуального жилищного строительства не завершен строительством недобросовестным подрядчиком.

1.2. Предметом настоящего соглашения является осуществление мероприятий по подготовке к предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренных

частью 1 статьи 3 Закона Республики Марий Эл (далее - меры по защите прав), на территории _____
(наименование муниципального

_____.
образования в Республике Марий Эл)

2. Обязанности Сторон

2.1. Уполномоченный орган обязан:

2.1.1. Сформировать из лиц, включенных в Реестр граждан, пострадавших от действия (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов, список пострадавших участников строительства жилья с указанием объектов индивидуального жилищного строительства, планируемых для завершения строительства, места их нахождения в срок до _____ 202__ г.

2.1.2. Организовать и провести конкурс по отбору нового подрядчика в соответствии со статьей 5 Закона Республики Марий Эл и Порядком и условиями проведения конкурса по отбору нового подрядчика по предоставлению мер по защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Республики Марий Эл, в срок до _____ 202__ г.

2.1.3. Оказывать пострадавшим участникам строительства жилья консультационную помощь.

2.2. Администрация обязана:

2.2.1. Провести подбор и (или) сформировать земельный участок для предоставления новому подрядчику в аренду для строительства иных объектов индивидуального жилищного строительства и (или) многоквартирных домов на территории муниципального образования

_____
(наименование муниципального образования в Республике Марий Эл)

в срок до _____202__ г. и представить Уполномоченному органу информацию об указанном земельном участке (площадь, кадастровый номер, адрес нахождения земельного участка).

3. Разрешение споров

3.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, в том числе в претензионном порядке.

3.2. Претензия оформляется в письменной форме и направляется

той Стороне по соглашению, которой допущены нарушения его условий, для рассмотрения и предоставления письменного ответа по существу в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения.

3.3. Если в процессе переговоров Стороны не урегулировали возникшие между ними споры, они разрешаются в судебном порядке.

4. Изменение и расторжение соглашения

4.1. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению имеют силу только в случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

4.2. Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон, по решению суда или по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5. Особые условия

5.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением, Стороны руководствуются законодательством.

5.2. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах на ____ листах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон

Уполномоченный орган	Администрация
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

_____

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Республики Марий Эл
от 20 ноября 2026 г. № 439

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

соглашения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, заключаемого между уполномоченным органом исполнительной власти Республики Марий Эл, органом местного самоуправления и новым подрядчиком, признанным победителем конкурса

«___» _____20__г. _____
(дата заключения) (место заключения)

_____,
(Наименование уполномоченного органа исполнительной власти Республики Марий Эл)

именуемое в дальнейшем Уполномоченный орган, в лице _____,
(фамилия и инициалы руководителя уполномоченного органа исполнительной власти Республики Марий Эл)

действующего на основании Положения _____
(реквизиты документа,

_____,
утверждающего Положение об уполномоченном органе)

администрация _____,
(наименование органа местного самоуправления в Республике Марий Эл)

именуемая в дальнейшем Администрация, в лице _____
_____,
(фамилия и инициалы главы администрации муниципального образования в Республике Марий Эл)

действующего на основании Устава _____
(наименование юридического лица,

_____,
признанного победителем конкурса)

именуемое в дальнейшем Новый подрядчик, в лице _____,
(фамилия и инициалы руководителя юридического лица)

действующего на основании _____, признанного победителем конкурса по отбору нового подрядчика, проводимого в целях организации предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренных частью 1 статьи 3 Закона Республики Марий Эл «О защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов на территории Республики Марий Эл, и о внесении изменения в Закон Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» от 24 июля 2026 г. № 41-З (далее соответственно - конкурс, Закон Республики Марий Эл), состоявшегося «___» _____ 20___, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. В настоящем соглашении используются понятия, предусмотренные Законом Республики Марий Эл:

пострадавший участник строительства жилья - гражданин Российской Федерации, осуществлявший строительство индивидуального жилого дома на территории Республики Марий Эл в соответствии с договором, предметом которого является строительство (создание) объекта индивидуального жилищного строительства, и включенный в установленном Правительством Республики Марий Эл порядке в Реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов (далее - Реестр пострадавших граждан);

недобросовестный подрядчик - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, выполняющие работы в соответствии с договором подряда и нарушившие срок завершения работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства, установленный договором подряда, на 6 и более месяцев;

новый подрядчик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, отобранное по результатам конкурса и принявшее на себя обязательство по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья;

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения пострадавшими участниками строительства жилья бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Указанный объект индивидуального жилищного строительства не завершен

строительством недобросовестным подрядчиком.

1.2. Предметом настоящего соглашения является предоставление мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренных частью 1 статьи 3 Закона Республики Марий Эл, (далее - меры по защите прав), на территории_____
(наименование муниципального

_____.
образования в Республике Марий Эл)

1.3. Количество пострадавших участников строительства жилья, которым Новый подрядчик обязуется предоставить меры по защите прав в соответствии с настоящим соглашением, - _____ человек.

1.4. Количество объектов индивидуального жилищного строительства, завершить строительство и выполнить передачу которых пострадавшим участникам строительства жилья в виде завершенных строительством объектов индивидуального жилищного строительства обязуется Новый подрядчик, составляет_____.

1.5. Предоставление мер по защите прав осуществляется Новым подрядчиком на основании списка пострадавших участников строительства жилья (далее - Список), сформированного Уполномоченным органом и являющегося приложением № 1 к настоящему соглашению.

Список содержит:

сведения о пострадавших участниках строительства жилья, которым Новый подрядчик обязуется предоставить меры по защите прав в соответствии с настоящим соглашением;

сведения об объектах индивидуального жилищного строительства, адресе, кадастровом номере земельного участка, количестве указанных объектов, завершить строительство и выполнить передачу которых пострадавшим участникам строительства жилья обязуется Новый подрядчик в соответствии с частью 1 статьи 3 Закона Республики Марий Эл и настоящим соглашением;

сведения о виде и объеме работ, необходимых для завершения строительства объекта индивидуального жилищного строительства.

1.6. Список может быть изменен в связи с исключением гражданина из Реестра пострадавших граждан.

2. Предоставление мер по защите прав

2.1. Меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья предоставляются Новым подрядчиком на основании заключенного с пострадавшим участником строительства жилья договора, предусматривающего выполнение Новым подрядчиком работ по завершению строительства объекта индивидуального жилищного строительства и передачу Новым подрядчиком пострадавшему

участнику строительства жилья результата выполненных работ в виде завершенного строительством объекта индивидуального жилищного строительства.

2.2. Виды и объем выполняемых работ, указанных в пункте 2.1 настоящего соглашения, определяются сметным расчетом стоимости работ по завершению строительства объекта индивидуального жилищного строительства, предусмотренным пунктом 5 части 5 статьи 5 Закона Республики Марий Эл.

3. Обязанности Сторон

3.1. Уполномоченный орган обязан:

3.1.1. Сформировать список пострадавших участников строительства жилья.

3.1.2. Осуществлять контроль за предоставлением Новым подрядчиком мер по защите прав.

3.1.3. Оказывать пострадавшим участникам строительства жилья консультационную помощь.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. Заключить договор аренды земельного участка с Новым подрядчиком после заключения настоящего соглашения на основании распоряжения Главы Республики Марий Эл, предусмотренного частью 2 статьи 7 Закона Республики Марий Эл.

3.2.2. Контролировать целевое использование земельного участка, предоставленного Новому подрядчику в аренду для строительства иных объектов индивидуального жилищного строительства и (или) многоквартирных домов.

3.3. Новый подрядчик обязан:

3.3.1. Предоставить пострадавшим участникам строительства жилья, включенным в Список, предусмотренный пунктом 1.4 настоящего соглашения, в срок до _____ 202__ г. меры по защите прав.

3.3.2. Представлять в Уполномоченный орган ежемесячно, в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, отчет о предоставлении мер по защите прав по форме согласно приложению № 2 к настоящему соглашению.

3.3.3. В течение пяти рабочих дней со дня заключения настоящего соглашения направить заявление и документы в Уполномоченный орган в соответствии с Порядком проведения оценки соответствия объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл», утвержденным постановлением Правительства Республики Марий Эл от 10 июля 2015 г. № 380.

3.3.4 Заключить с каждым пострадавшим участником строительства жилья, включенным в Список, договор, предусматривающий выполнение Новым подрядчиком работ по завершению строительства объекта индивидуального жилищного строительства и передачу пострадавшему участнику строительства жилья результата выполненных работ в виде завершенного строительством объекта индивидуального жилищного строительства.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение обязанностей, предусмотренных настоящим соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, в том числе в претензионном порядке.

5.2. Претензия оформляется в письменной форме и направляется той Стороне соглашения, которой допущены нарушения его условий, для рассмотрения и предоставления письменного ответа по существу в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения.

5.3. Если в процессе переговоров Стороны не урегулировали возникшие между ними споры, они разрешаются в судебном порядке.

6. Изменение и расторжение соглашения

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению имеют силу только в случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

6.2. Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон, по решению суда или по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением, Стороны руководствуются законодательством, а спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего соглашения, разрешаются в установленном законом порядке.

7.2. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах на ___ листах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложение: 1. Список пострадавших участников строительства жилья на __ л. в __ экз.
2. Форма отчета о предоставлении пострадавшим участникам строительства жилья мер по защите прав на ___ л. в __ экз.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Уполномоченный орган	Администрация	Новый подрядчик
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

_____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к примерной форме соглашения
о предоставлении мер по защите
прав пострадавших участников
строительства жилья, заключаемого
между уполномоченным органом
исполнительной власти Республики
Марий Эл, органом местного
самоуправления и новым
подрядчиком, признанным
победителем конкурса

Форма

СПИСОК

пострадавших участников строительства жилья

	Фамилия, имя, отчество (при наличии) пострадавшего участника строительства жилья	Адрес регистрации по месту жительства или по месту пребывания пострадавшего участника строительства жилья	Данные паспорта или иного документа, удостоверяющего личность пострадавшего участника строительства жилья	Сведения об объекте индивидуального жилищного строительства (адрес, кадастровый номер земельного участка)	Виды и объем работ, необходимых для завершения строительства объекта индивидуального жилищного строительства
1	2	3	4	5	6

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к примерной форме соглашения
о предоставлении мер по защите
прав пострадавших участников
строительства жилья, заключаемого
между уполномоченным органом
исполнительной власти Республики
Марий Эл, органом местного
самоуправления и новым
подрядчиком, признанным
победителем конкурса

Форма

О Т Ч Е Т

о предоставлении пострадавшим участникам строительства жилья мер по защите прав

за _____
(месяц, год)

	Фамилия, имя, отчество (при наличии) пострадавшего участника строительства жилья	Адрес регистрации по месту жительства или по месту пребывания пострадавшего участника строительства жилья	Данные паспорта или иного документа, удостоверяющего личность пострадавшего участника строительства жилья	Сведения об объекте индивидуального жилищного строительства (адрес, кадастровый номер земельного участка)	Виды и объем работ, необходимых для завершения строительства объекта индивидуального жилищного строительства, выполненных за отчетный период*
1	2	3	4	5	6

*Сведения указываются за отчетный период нарастающим итогом.

Приложение: 1. Копии договоров строительного подряда или иного договора с пострадавшими участниками строительства жилья, предусматривающих строительство (создание) объектов индивидуального жилищного строительства, на __ л. в __ экз.

2. Копии актов приема-передачи объектов индивидуального жилищного строительства пострадавшим участникам строительства жилья на __ л. в __ экз.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Республики Марий Эл
от 20 ноября 2026 г. № 439

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

соглашения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, заключаемого между уполномоченным органом исполнительной власти Республики Марий Эл, органом исполнительной власти Республики Марий Эл, осуществляющим полномочия по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Республики Марий Эл, и новым подрядчиком, признанным победителем конкурса

«___» _____20__г. _____
(дата заключения) (место заключения)

_____,
(Наименование уполномоченного органа исполнительной власти Республики Марий Эл)

именуемое в дальнейшем Уполномоченный орган, в лице

_____,
(фамилия и инициалы руководителя уполномоченного органа исполнительной власти Республики Марий Эл)

действующего на основании Положения_____
(реквизиты документа,

_____,
утверждающего Положение об Уполномоченном органе)

_____
(наименование органа исполнительной власти Республики Марий Эл, осуществляющего полномочия

_____,
по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Республики Марий Эл)

именуемое в дальнейшем Министерство, в лице_____
(фамилия и инициалы

_____
руководителя органа исполнительной власти Республики Марий Эл, осуществляющего

_____,
полномочия по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Республики Марий Эл)

действующего на основании Положения_____
(реквизиты документа,

_____,
утверждающего Положение о Министерстве)

и _____,
(наименование юридического лица, признанного победителем конкурса)

именуемое в дальнейшем Новый подрядчик, в лице_____
(фамилия и инициалы

_____,
руководителя юридического лица)

действующего на основании _____, признанного победителем конкурса по отбору нового подрядчика, проводимого в целях организации предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренных частью 1 статьи 3 Закона Республики Марий Эл от 24 июля 2026 г. № 41-З «О защите прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов на территории Республики Марий Эл, и о внесении изменения в Закон Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» (далее - конкурс, Закон Республики Марий Эл), состоявшегося «___» _____ 202_ г., в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. В настоящем соглашении используются понятия, предусмотренные Законом Республики Марий Эл:

пострадавший участник строительства жилья - гражданин Российской Федерации, осуществлявший строительство индивидуального жилого дома на территории Республики Марий Эл в соответствии с договором, предметом которого является строительство (создание) объекта индивидуального жилищного строительства, и включенный в установленном Правительством Республики Марий Эл порядке в Реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов (далее - Реестр пострадавших граждан);

недобросовестный подрядчик - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, выполняющие работы в соответствии с договором подряда и нарушившие срок завершения работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства, установленный договором подряда, на 6 и более месяцев;

новый подрядчик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, отобранное по результатам

конкурса и принявшее на себя обязательство по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья;

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения пострадавшими участниками строительства жилья бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Указанный объект индивидуального жилищного строительства не завершен строительством недобросовестным подрядчиком;

уполномоченный орган исполнительной власти Республики Марий Эл - Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (далее - Уполномоченный орган).

1.2. Предметом настоящего соглашения является предоставление мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренных частью 1 статьи 3 Закона Республики Марий Эл (далее - меры по защите прав), на территории_____
(наименование

_____.
муниципального образования в Республике Марий Эл)

1.3. Количество пострадавших участников строительства жилья, которым Новый подрядчик обязуется предоставить меры по защите прав в соответствии с настоящим соглашением, - _____ человек.

1.4. Количество объектов индивидуального жилищного строительства, завершить строительство и выполнить передачу которых пострадавшим участникам строительства жилья в виде завершенных строительством объектов индивидуального жилищного строительства обязуется Новый подрядчик, составляет _____.

1.5. Предоставление мер по защите прав осуществляется Новым подрядчиком на основании списка пострадавших участников строительства жилья (далее - Список), сформированного Уполномоченным органом и являющегося приложением № 1 к настоящему соглашению.

Список содержит:

сведения о пострадавших участниках строительства жилья, которым Новый подрядчик обязуется предоставить меры по защите прав в соответствии с настоящим соглашением;

сведения об объектах индивидуального жилищного строительства, адресе, кадастровом номере земельного участка, количестве указанных объектов, завершить строительство и выполнить передачу которых пострадавшим участникам строительства жилья обязуется Новый

подрядчик в соответствии с частью 1 статьи 3 Закона Республики Марий Эл и настоящим соглашением;

сведения о виде и объеме работ, необходимых для завершения строительства объекта индивидуального жилищного строительства.

1.6. Список может быть изменен в связи с исключением гражданина из Реестра пострадавших граждан.

2. Предоставление мер по защите прав

2.1. Меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья предоставляются Новым подрядчиком на основании заключенного с пострадавшим участником строительства жилья договора, предусматривающего выполнение Новым подрядчиком работ по завершению строительства объекта индивидуального жилищного строительства и передачу Новым подрядчиком пострадавшему участнику строительства жилья результата выполненных работ в виде завершенного строительством объекта индивидуального жилищного строительства.

2.2. Виды и объем выполняемых работ, указанных в пункте 2.1 настоящего соглашения, определяются сметным расчетом стоимости работ по завершению строительства объекта индивидуального жилищного строительства, предусмотренным пунктом 5 части 5 статьи 5 Закона Республики Марий Эл.

3. Обязанности Сторон

3.1. Уполномоченный орган обязан:

3.1.1. Сформировать список пострадавших участников строительства жилья.

3.1.2. Осуществлять контроль за предоставлением Новым подрядчиком мер по защите прав.

3.1.3. Оказывать пострадавшим участникам строительства жилья консультационную помощь.

3.2. Министерство обязано:

3.2.1. Заключить договор аренды земельного участка с Новым подрядчиком после заключения настоящего соглашения на основании распоряжения Главы Республики Марий Эл, предусмотренного частью 2 статьи 7 Закона Республики Марий Эл.

3.2.2. Контролировать целевое использование земельного участка, предоставленного Новому подрядчику в аренду для строительства иных объектов индивидуального жилищного строительства и (или) многоквартирных домов.

3.3. Новый подрядчик обязан:

3.3.1. Предоставить пострадавшим участникам строительства

жилья, включенным в Список, предусмотренный пунктом 1.4 настоящего соглашения, в срок до _____ 202__ г. меры по защите прав.

3.3.2. Представлять в Уполномоченный орган ежемесячно, в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, отчет о предоставлении мер по защите прав по форме согласно приложению № 2 к настоящему соглашению.

3.3.3. В течение пяти рабочих дней со дня заключения настоящего соглашения направить заявление и документы в Уполномоченный орган в соответствии с Порядком проведения оценки соответствия объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл», утвержденным постановлением Правительства Республики Марий Эл от 10 июля 2015 г. № 380.

3.3.4. Заключить с каждым пострадавшим участником строительства жилья, включенным в Список, договор, предусматривающий выполнение Новым подрядчиком работ по завершению строительства объекта индивидуального жилищного строительства и передачу пострадавшему участнику строительства жилья результата выполненных работ в виде завершенного строительством объекта индивидуального жилищного строительства.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение обязанностей, предусмотренных настоящим соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, в том числе в претензионном порядке.

5.2. Претензия оформляется в письменной форме и направляется той Стороне соглашения, которой допущены нарушения его условий, для рассмотрения и предоставления письменного ответа по существу в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения.

5.3. Если в процессе переговоров Стороны не урегулировали возникшие между ними споры, они разрешаются в судебном порядке.

6. Изменение и расторжение соглашения

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению

имеют силу только в случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

6.2. Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон, по решению суда или по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением, Стороны руководствуются законодательством, а спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего соглашения, разрешаются в установленном законом порядке.

7.2. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах на ___ листах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложение: 1. Список пострадавших участников строительства жилья на __ л. в __ экз.
2. Форма отчета о предоставлении пострадавшим участникам строительства жилья мер по защите прав на __ л. в __ экз.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Уполномоченный орган	Министерство	Новый подрядчик
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

_____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к примерной форме соглашения
о предоставлении мер по защите
прав пострадавших участников
строительства жилья, заключаемого
между уполномоченным органом
исполнительной власти Республики
Марий Эл, органом исполнительной
власти Республики Марий Эл,
осуществляющим полномочия
по распоряжению земельными участками,
находящимися в собственности
Республики Марий Эл, и новым
подрядчиком, признанным победителем
конкурса

Форма

СПИСОК

пострадавших участников строительства жилья

	Фамилия, имя, отчество (при наличии) пострадавшего участника строительства жилья	Адрес регистрации по месту жительства или по месту пребывания пострадавшего участника строительства жилья	Данные паспорта или иного документа, удостоверяющего личность пострадавшего участника строительства жилья	Сведения об объекте индивидуального жилищного строительства (адрес, кадастровый номер земельного участка)	Виды и объем работ, необходимых для завершения строительства объекта индивидуального жилищного строительства
1	2	3	4	5	6

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к примерной форме соглашения
о предоставлении мер по защите
прав пострадавших участников
строительства жилья, заключаемого
между уполномоченным органом
исполнительной власти Республики
Марий Эл, органом исполнительной
власти Республики Марий Эл,
осуществляющим полномочия
по распоряжению земельными участками,
находящимися в собственности
Республики Марий Эл, и новым
подрядчиком, признанным победителем
конкурса

Форма

О Т Ч Е Т

о предоставлении пострадавшим участникам строительства жилья мер по защите прав

за _____
(месяц, год)

	Фамилия, имя, отчество (при наличии) пострадавшего участника строительства жилья	Адрес регистрации по месту жительства или по месту пребывания пострадавшего участника строительства жилья	Данные паспорта или иного документа, удостоверяющего личность пострадавшего участника строительства жилья	Сведения об объекте индивидуального жилищного строительства (адрес, кадастровый номер земельного участка)	Виды и объем работ, необходимых для завершения строительства объекта индивидуального жилищного строительства
1	2	3	4	5	6

* Сведения указываются за отчетный период нарастающим итогом.

Приложение: 1. Копии договоров строительного подряда или иного договора с пострадавшими участниками строительства жилья, предусматривающих строительство (создание) объектов индивидуального жилищного строительства, на __л. в __ экз.

2. Копии актов приема-передачи объектов индивидуального жилищного строительства пострадавшим участникам строительства жилья на __ л. в __ экз.

_____