



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.02.2020

№ 61

г. Саранск

Об утверждении Порядка конкурсного отбора юридического лица, готового принять на себя обязательство по завершению строительства объекта незавершенного строительства, включенного в единый реестр проблемных объектов

В соответствии с пунктом 3 статьи 2 Закона Республики Мордовия от 5 марта 2019 г. № 4-3 «Об отдельных вопросах защиты прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Мордовия, перед которыми не исполнены обязательства по завершению строительства и (или) передаче им жилых помещений в собственность» Правительство Республики Мордовия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок конкурсного отбора юридического лица, готового принять на себя обязательство по завершению строительства объекта незавершенного строительства, включенного в единый реестр проблемных объектов.

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

Председатель Правительства  
Республики Мордовия



В. Сушков

**Утвержден**  
постановлением Правительства  
Республики Мордовия  
от 3 февраля 2020 г. № 61

### **Порядок**

конкурсного отбора юридического лица, готового принять на себя  
обязательство по завершению строительства объекта незавершенного  
строительства, включенного в единый реестр проблемных объектов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Законом Республики Мордовия от 5 марта 2019 г. № 4-З «Об отдельных вопросах защиты прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Мордовия, перед которыми не исполнены обязательства по завершению строительства и (или) передаче им жилых помещений в собственность» и устанавливает механизм конкурсного отбора юридического лица, готового принять на себя обязательство по завершению строительства объекта незавершенного строительства, включенного в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее соответственно – отбор, Федеральный закон № 214-ФЗ).

Настоящий Порядок распространяет свое действие на отбор юридического лица, готового принять на себя обязательство по завершению строительства многоквартирного дома и (или) дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, включенного в единый реестр проблемных объектов, строительство (создание) которых осуществлялось на территории Республики Мордовия с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (далее – проблемный объект).

2. Уполномоченным органом исполнительной власти Республики Мордовия, осуществляющим отбор и дальнейшее взаимодействие с юридическим лицом, указанным в пункте 1 настоящего Порядка, является Министерство строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия (далее – уполномоченный орган).

3. Решение уполномоченного органа о проведении отбора юридического лица, указанного в пункте 1 настоящего Порядка, оформляется приказом Заместителя Председателя Правительства – Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия в течение 30 календарных дней после включения проблемного объекта в единый реестр проблемных объектов.

4. В течение 2 рабочих дней после утверждения решения о проведении отбора уполномоченный орган размещает на своей официальной странице на официальном сайте органов государственной власти Республики Мордовия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» извещение о проведении отбора (далее - извещение). Извещение размещается не менее чем за 30 календарных дней до проведения отбора. Форма извещения утверждается приказом Заместителя Председателя Правительства – Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия.

5. В извещении указываются следующие обязательные сведения:

1) о проблемном объекте, в отношении которого проводится отбор (наименование в соответствии с разрешением на строительство, количество объектов долевого строительства, количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, сметная стоимость строительства, стоимость незавершенного строительства);

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона уполномоченного органа, форма заявки на участие в отборе, утвержденная приказом Заместителя Председателя Правительства – Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия;

3) дата начала и окончания приема заявок на участие в отборе и прилагаемых к ним документов;

4) место приема заявок на участие в отборе и прилагаемых к ним документов;

5) перечень документов, представляемых юридическими лицами – участниками отбора, и требования к их оформлению;

6) дата, время и место проведения конкурсного отбора;

7) критерии оценки и сопоставления заявок на участие в отборе.

6. Участниками отбора являются юридические лица, подавшие заявку на участие в отборе.

7. Непосредственно отбор осуществляется комиссией, которая вскрывает и рассматривает заявки на участие в отборе и другие документы, представленные участниками отбора, производит оценку и сопоставление заявок на участие в отборе и определяет на основе этого победителя отбора. Положение о комиссии и ее состав утверждаются приказом Заместителя Председателя Правительства – Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия.

8. Количественный состав комиссии по отбору состоит не менее чем из 5 человек. Членами комиссии, имеющими право голоса, являются: представители уполномоченного органа, Государственного комитета имущественных и земельных отношений Республики Мордовия, администрации муниципального образования, на территории которого осуществляется строительство проблемного объекта.

9. Документация для отбора формируется уполномоченным органом.

10. В документацию для отбора включаются:

- сведения о сроке исполнения договора о завершении строительства проблемного объекта;
- сведения о сметной стоимости завершения строительства и ввода проблемного объекта в эксплуатацию, определенной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности;
- сведения о проблемном объекте;
- сведения о некоммерческой организации, созданной участниками долевого строительства проблемного объекта в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в случае создания такой организации);
- требования к участникам отбора;
- форма заявки на участие в отборе;
- перечень прилагаемых к заявке на участие в отборе документов;
- проект соглашения о завершении строительства проблемного объекта, заключаемого между уполномоченным органом, юридическим лицом - победителем отбора и некоммерческой организацией, созданной участниками долевого строительства проблемного объекта (в случае создания такой организации) (далее - Соглашение);
- критерии оценки заявок на участие в отборе;
- иные сведения, необходимые для определения порядка осуществления победителем отбора функций по завершению строительства проблемного объекта.

11. При проведении отбора устанавливаются следующие требования к участникам отбора:

- 1) соответствие юридического лица – участника отбора требованиям, установленным абзацами первым и вторым пункта 1 статьи 2, пунктам 1.3 - 1.5, 2 - 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;
- 2) наличие на дату подачи заявки на участие в отборе денежных средств в размере, достаточном для завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (или наличие согласия банка на предоставление банковской гарантии в соответствии с подпунктом б пункта 15 Порядка);
- 3) соблюдение нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика».

12. После опубликования извещения о проведении отбора уполномоченный орган на основании заявления любого заинтересованного юридического лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней со дня получения этого заявления обязан представить в письменной форме или по электронной почте документацию для отбора.

13. Для участия в отборе юридическое лицо подает заявку на участие в отборе в письменном виде в запечатанном конверте в уполномоченный

орган.

14. Срок принятия заявок на участие в отборе составляет 25 календарных дней со дня размещения извещения о проведении отбора на сайте, указанном в пункте 4 настоящего Порядка.

15. К заявке на участие в отборе прилагаются:

1) сведения о фирменном наименовании (наименовании) юридического лица, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе, номере контактного телефона;

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

3) документ, подтверждающий согласие учредителей юридического лица на участие в отборе;

4) документ, подтверждающий полномочия физического лица на осуществление действий от имени юридического лица;

5) документы или копии документов, подтверждающие соответствие участника критериям отбора и которые находятся в его распоряжении (сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров в совокупности), в которых принимал участие участник отбора (или основное общество участника отбора либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества участника отбора) в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в течение 3 лет, предшествующих дате представления в уполномоченный орган заявки на участие в отборе, с приложением копий подтверждающих документов, заверенных руководителем участника отбора и скрепленных печатью организации) (при наличии);

6) договор о предоставлении гарантии, подтверждающий согласие юридического лица на предоставление банковской гарантии на сумму гарантийного обязательства в размере не менее 70 процентов стоимости завершения строительства и ввода проблемного объекта в эксплуатацию и на срок, необходимый для завершения строительства и ввода такого дома в эксплуатацию, в обеспечение надлежащего исполнения обязательств данного юридического лица по завершению строительства проблемного объекта, выданную банком, включенным в предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, и являющуюся безотзывной и непередаваемой, в случае признания его победителем отбора;

7) заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица копия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (при наличии);

8) оригинал или заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии) копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, полученной не ранее чем за 1 месяц до даты размещения на сайте, указанном в пункте 4 настоящего Порядка, извещения о проведении отбора;

9) выписка из банковского счета юридического лица о наличии у него денежных средств, достаточных для завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта;

10) справка за подписью руководителя юридического лица о соответствии юридического лица — участника отбора требованиям, установленным абзацами первым и вторым пункта 1 статьи 2, пунктам 1.3 - 1.5, 2 - 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

16. Участник отбора вправе подать несколько заявок на участие в отборе в письменной форме в случае выставления на отбор нескольких лотов.

17. Каждая заявка на участие в отборе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении отбора, регистрируется в уполномоченном органе в течение 3 рабочих дней, после чего передается в комиссию по отбору.

18. Комиссия по отбору не позднее 5 рабочих дней со дня завершения приема заявок на участие в отборе:

- проводит вскрытие конвертов с заявками на участие в отборе;
- определяет соответствие заявок на участие в отборе требованиям к составу документов, предусмотренным пунктом 15 настоящего Порядка.

В случае, если заявка содержит полный комплект документов, предусмотренных пунктом 15 настоящего Порядка, комиссия по отбору принимает решение о допуске заявки на участие в отборе.

В случае установления несоответствия комплекта документов требованиям, предусмотренным пунктом 15 настоящего Порядка, а также в случае установления фактов несоответствия юридического лица требованиям, указанным в пункте 11 настоящего Порядка, комиссия по отбору отклоняет заявку и исключает такую заявку из отбора на любом этапе его проведения.

В случае установления недостоверности информации, содержащейся в документах, представленных участником отбора в соответствии с пунктом 15 настоящего Порядка, комиссия по отбору отклоняет заявку и исключает участника из отбора на любом этапе его проведения.

Заявка, поступившая после даты окончания приема, указанной в извещении о проведении отбора, отклоняется и возвращается заявителю.

Все исключенные или отклоненные из отбора заявки направляются участнику в течение 3 рабочих дней со дня ее регистрации путем направления по почте с письменным уведомлением, содержащим причины отклонения заявки.

19. По результатам вскрытия конвертов с заявками на участие в отборе составляется протокол о принятии к отбору заявок, соответствующих

требованиям к составу сведений и документов, предусмотренным пунктом 15 настоящего Порядка, или об отказе в принятии к отбору заявок, не соответствующих указанным требованиям.

Не позднее дня, следующего за днем составления протокола о принятии к отбору заявок или об отказе в принятии к отбору заявок, указанный протокол размещается на сайте, указанном в пункте 4 настоящего Порядка.

20. Отбор осуществляется в день, назначенный в извещении о проведении отбора комиссией по отбору, которой ведется протокол о рассмотрении заявок на участие в отборе.

21. Комиссия по отбору подтверждает принятие заявок к отбору, осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в отборе.

22. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в отборе подана только одна заявка, участник отбора, подавший эту заявку, признается победителем отбора, если его заявка соответствует требованиям, изложенным в документации для отбора.

23. В случае если предложения единственного участника отбора, содержащиеся в заявке на участие в отборе, не соответствуют требованиям, изложенным в документации для отбора, отбор признается несостоявшимся. В данном случае в течение 10 календарных дней оформляется приказ уполномоченного органа о признании отбора несостоявшимся, после чего уполномоченный орган пересматривает условия и объявляет новый отбор, изменив его условия и требования.

24. Основными критериями оценки и сопоставления заявок на участие в отборе являются:

- наличие опыта (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика;

- соблюдение сроков строительства и ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства - многоквартирных домов (общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров в совокупности), подтвержденных проектными декларациями и (или) разрешениями на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов жилищного строительства, за последние 5 календарных лет, предшествующих году проведения отбора.

25. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в отборе комиссией принимается решение о признании участника отбора победителем.

26. Победителем отбора признается участник, имеющий лучшие показатели по критериям, указанным в пункте 24 настоящего Порядка.

27. Комиссия в день принятия решения подписывает протокол оценки

и сопоставления заявок на участие в отборе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления заявок на участие в отборе, об участниках отбора, заявки на участие в отборе которых были рассмотрены, о критериях оценки заявок на участие в отборе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в отборе решении о признании участника отбора победителем.

28. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в отборе размещается уполномоченным органом на сайте, указанном в пункте 4 настоящего Порядка, в течение 1 рабочего дня после дня его подписания.

29. Все материалы отбора передаются комиссией в уполномоченный орган для подготовки Соглашения.

30. Победитель отбора для заключения Соглашения представляет в уполномоченный орган в срок не позднее 5 рабочих дней со дня опубликования протокола оценки и сопоставления заявок на участие в отборе на сайте, указанном в пункте 4 настоящего Порядка, банковскую гарантию на сумму гарантийного обязательства в размере не менее 70 процентов стоимости завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта на весь период выполнения принимаемых обязательств в обеспечение надлежащего исполнения обязательств данного юридического лица по завершению строительства проблемного объекта, выданную банком, включенным в предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, и являющуюся безотзывной и непередаваемой.

31. Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней со дня подписания протокола заседания комиссии направляет победителю отбора и некоммерческой организации, созданной участниками долевого строительства проблемного объекта (в случае создания такой организации), и застройщику (в случае, если права и обязанности застройщика не переданы некоммерческой организации, созданной участниками долевого строительства проблемного объекта) проект Соглашения.

32. Соглашение подписывается победителем отбора и некоммерческой организацией, созданной участниками долевого строительства проблемного объекта (в случае создания такой организации), и застройщиком (в случае, если права и обязанности застройщика не переданы некоммерческой организации, созданной участниками долевого строительства проблемного объекта) в течение 5 рабочих дней со дня получения проекта Соглашения.

Со стороны уполномоченного органа Соглашение подписывается только после представления победителем отбора банковской гарантии на сумму гарантийного обязательства в размере не менее 70 процентов стоимости завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию на весь период выполнения принимаемых обязательств, выданной банком, включенным в предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации перечень банков, отвечающих установленным



требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, и являющейся безотзывной и непередаваемой.

Уполномоченный орган и победитель отбора также заключают соглашение об информационном взаимодействии.

33. В случае отказа победителя отбора от подписания Соглашения и (или) непредставления банковской гарантии в установленные настоящим Порядком сроки Соглашение считается незаключенным, а итоги отбора аннулируются.

34. После аннулирования итогов отбора в случаях, указанных в пункте 33 настоящего Порядка, уполномоченный орган объявляет новый отбор на тех же условиях при допуске к отбору нескольких заявок либо с изменением условий и требований при допуске к отбору одной заявки.