



**Министерство  
строительства, транспорта и дорожного хозяйства  
Республики Мордовия**

---

**П Р И К А З**

---

«04» *ав* 20 *19г.*

г. Саранск

№ 240

**О внесении изменений в приказ  
Министерства строительства и  
архитектуры от 29 декабря 2016 г. № 422**

В целях приведения в соответствие с федеральным законодательством

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести в приказ Министерства строительства и архитектуры от 29 декабря 2016 г. № 422 «Об утверждении Порядка направления застройщиком проектной декларации, изменений в проектную декларацию в Министерство строительства и архитектуры Республики Мордовия, форм заключения и отказа в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации обязательным требованиям» следующие изменения:

1) в наименовании слова «строительства и архитектуры» заменить словами «строительства, транспорта и дорожного хозяйства»;

2) в Порядке направления застройщиком проектной декларации, изменений в проектную декларацию в Министерство строительства и архитектуры Республики Мордовия:

а) в наименовании слова «строительства и архитектуры» заменить словами «строительства, транспорта и дорожного хозяйства»;

б) в пункте 2 слова «Министерство строительства и архитектуры Республики Мордовия» заменить словами «Министерства Республики Мордовия (далее – Минстрой Республики Мордовия)»;

в) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«4. Проектная декларация до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляются застройщиком в Минстрой Республики Мордовия с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 218-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

До обеспечения технической возможности заполнения электронной формы изменений в проектную декларацию в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» изменения в проектную декларацию направляются застройщиком в Минстрой Республики Мордовия в бумажном и электронном виде в формате программы Microsoft Excel.»;

- г) в пункте 3 слова «3. Юридический» заменить словами «5. Юридический»;
- д) в пункте 4 слова «4. В день» заменить словами «6. В день»;
- е) в пункте 5 слова «5. При наличии» заменить словами «7. При наличии», слова «Министерство строительства и архитектуры» заменить словами «Минстрой»;

3) в приложении 2:

а) в грифе согласования слова «строительства и архитектуры» заменить словами «строительства, транспорта и дорожного хозяйства»;

б) часть третью признать утратившим силу;

в) в части четвертой слова «строительства и архитектуры» заменить словами «строительства, транспорта и дорожного хозяйства»;

г) в части пятой:

в разделе «Информация о застройщике»:

подпункт 3 изложить в следующей редакции:

« 3	об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в высшем органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени и (при наличии) отчества физического лица - учредителя (участника) и процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в высшем органе управления этого юридического лица, а также о физических лицах с указанием фамилии, имени и (при наличии) отчества, которые в конечном счете косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика	п. 3 ч. 2 статьи 20»;
-----	---	-----------------------

дополнить подпунктом 3.1 следующего содержания:

« 3.1	об учредителях (участниках) и бенефициарных владельцах застройщика с указанием следующих сведений: а) сведения, позволяющие идентифицировать учредителя (участника) и бенефициарного владельца (для физического лица - страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии такого номера), для юридического лица - основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика); б) доля учредителя (участника), акций, контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика; в) описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является бенефициарным владельцем	п. 3.1 ч. 2 статьи 20»;
-------	--	-------------------------

подпункт 7 изложить в следующей редакции:

« 7	о соответствии застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3 настоящего Федерального закона	п. 7 ч. 2 статьи 20»;
-----	---	-----------------------

в разделе «Информация о проекте строительства»:

в подпункте 1 слова «результатов инженерных изысканий» заменить словами «результатах инженерных изысканий»;

подпункт 5 изложить в следующей редакции:

« 5	о местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений	п. 5 ч. 1 статьи 21	»;
-----	--	---------------------	----

подпункты 7 и 8 изложить в следующей редакции:

« 7	о количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках (за исключением площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении), о наличии и площади частей нежилого помещения	п. 7 ч. 1 статьи 21	»;
8	о составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме)	п. 8 ч. 1 статьи 21	

подпункт 11 изложить в следующей редакции:

« 11	о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу в случае привлечения денежных средств участников долевого строительства в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ	п. 11 ч. 1 статьи 21	»;
------	---	----------------------	----

подпункт 13 изложить в следующей редакции:

« 13	о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика	п. 13 ч. 1 статьи 21	»;
------	--	----------------------	----

подпункты 14 – 15 признать утратившими силу;

д) часть шестую изложить в следующей редакции:

« Соответствие застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации		
№ п/п	Обязательные требования	Норма Федерального закона № 214-ФЗ
1	строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство, либо в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в	ч. 1.1 статьи 3

	пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории	
2	наличие проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации	п. 1 ч. 2 статьи 3
3	размер собственных средств застройщика должен составлять не менее чем десять процентов от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации в соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ	п. 1.1 ч. 2 статьи 3
4	наличие на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, денежных средств в размере не менее десяти процентов от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, либо наличие на указанную дату кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее сорока процентов от проектной стоимости строительства	п. 1.2 ч. 2 статьи 3
5	отсутствуют обязательства по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, и (или) предоставленных основным обществом застройщика целевых займов на предусмотренные настоящей частью цели в размере, не превышающем двадцати процентов от проектной стоимости строительства по каждому из выданных разрешений на строительство, при условии, что проценты по такому займу не превышают действовавшую на дату заключения договора займа ключевую ставку	п. 1.3 ч. 2 статьи 3

	Центрального банка Российской Федерации, увеличенную на два процентных пункта	
6	застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций	п. 1.4 ч. 2 статьи 3
7	обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, не превышают один процент от проектной стоимости строительства	п. 1.5 ч. 2 статьи 3
8	имущество, принадлежащее застройщику, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство	п. 1.6 ч. 2 статьи 3
9	отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц	п. 1.7 ч. 2 статьи 3
10	в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика	п. 2 ч. 2 статьи 3
11	в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ	п. 3 ч. 2 статьи 3
12	в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	п. 4 ч. 2 статьи 3
13	в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения	п. 5 ч. 2 статьи 3

	государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений	
14	в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица)	п. 6 ч. 2 статьи 3
15	у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	п. 7 ч. 2 статьи 3
16	лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного	п. 8 ч. 2 статьи 3

	исполнительного органа застройщика, либо временный единоличный исполнительный орган застройщика (далее - руководитель застройщика), физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ	
17	наличие выданного до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства в соответствии с частью 2.1 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ	п. 9 ч. 2 статьи 3

- е) в части седьмой слова «частью 2» заменить словами «частями 1.1 и 2»;
- ж) в части восьмой слова «строительства и архитектуры» заменить словами «строительства, транспорта и дорожного хозяйства»;
- 4) в приложении 3:
- а) в грифе согласования слова «строительства и архитектуры» заменить словами «строительства, транспорта и дорожного хозяйства»;
- б) часть третью признать утратившим силу;
- в) в части четвертой слова «строительства и архитектуры» заменить словами «строительства, транспорта и дорожного хозяйства»;
- г) в части пятой:
- в разделе «Информация о застройщике»:
- подпункт 3 изложить в следующей редакции:

« 3	об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в высшем органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени и (при наличии) отчества физического лица - учредителя (участника) и процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в высшем органе управления этого юридического лица, а также о физических лицах с указанием фамилии, имени и (при наличии) отчества, которые в конечном счете косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, принадлежащих на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика	п. 3 ч. 2 статьи 20	
-----	--	---------------------	--

дополнить подпунктом 3.1 следующего содержания:

« 3.1	об учредителях (участниках) и бенефициарных владельцах застройщика	п. 3.1 ч. 2 статьи 20	
-------	--	-----------------------	--

подпункт 7 изложить в следующей редакции:

« 7	о соответствии застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3 настоящего Федерального закона	п. 7 ч. 2 статьи 20	»;
-----	---	---------------------	----

в разделе «Информация о проекте строительства»:

в подпункте 1 слова «результатов инженерных изысканий» заменить словами «результатах инженерных изысканий»;

подпункт 5 изложить в следующей редакции:

« 5	о местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений	п. 5 ч. 1 статьи 21	»;
-----	--	---------------------	----

подпункты 7 и 8 изложить в следующей редакции:

« 7	о количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках (за исключением площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении), о наличии и площади частей нежилого помещения	п. 7 ч. 1 статьи 21	»;
8	о составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме)	п. 8 ч. 1 статьи 21	

подпункт 11 изложить в следующей редакции:

« 11	о банке, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу в случае привлечения денежных средств участников долевого строительства в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ	п. 11 ч. 1 статьи 21	»;
------	---	----------------------	----

подпункт 13 изложить в следующей редакции:

« 13	о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика	п. 13 ч. 1 статьи 21	»;
------	--	----------------------	----

подпункты 14 – 15 признать утратившими силу;

д) часть шестую изложить в следующей редакции:

« Соответствие застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации			
№ п/п	Обязательные требования	Норма Федерального закона №	Основание не соответст-



		214-ФЗ	вия
1	строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство, либо в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории	ч. 1.1 статьи 3	
2	наличие проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации	п. 1 ч. 2 статьи 3	
3	размер собственных средств застройщика должен составлять не менее чем десять процентов от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации в соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ	п. 1.1 ч. 2 статьи 3	
4	наличие на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, денежных средств в размере не менее десяти процентов от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, либо наличие на указанную дату кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее сорока процентов от проектной стоимости	п. 1.2 ч. 2 статьи 3	

	строительства		
5	отсутствуют обязательства по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, и (или) предоставленных основным обществом застройщика целевых займов на предусмотренные настоящей частью цели в размере, не превышающем двадцати процентов от проектной стоимости строительства по каждому из выданных разрешений на строительство, при условии, что проценты по такому займу не превышают действовавшую на дату заключения договора займа ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации, увеличенную на два процентных пункта	п. 1.3 ч. 2 статьи 3	
6	застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций	п. 1.4 ч. 2 статьи 3	
7	обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, не превышают один процент от проектной стоимости строительства	п. 1.5 ч. 2 статьи 3	
8	имущество, принадлежащее застройщику, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство	п. 1.6 ч. 2 статьи 3	

9	отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц	п. 1.7 ч. 2 статьи 3	
10	в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика	п. 2 ч. 2 статьи 3	
11	в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ	п. 3 ч. 2 статьи 3	
12	в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	п. 4 ч. 2 статьи 3	
13	в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений	п. 5 ч. 2 статьи 3	
14	в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,	п. 6 ч. 2 статьи 3	

	отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица)		
15	у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	п. 7 ч. 2 статьи 3	
16	лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временный единоличный исполнительный орган застройщика (далее - руководитель застройщика), физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ	п. 8 ч. 2 статьи 3	
17	наличие выданного до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства в соответствии с частью 2.1 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ заключения о	п. 9 ч. 2 статьи 3	

соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ		
---	--	--

е) в части седьмой слова «частью 2» заменить словами «частями 1.1 и 2»;  
ж) в части восьмой слова «строительства и архитектуры» заменить словами «строительства, транспорта и дорожного хозяйства».

2. Установить, что, если разрешение на строительство получено застройщиком до 1 июля 2018 года, то:

1) абзац «д» подпункта 3 пункта 1 настоящего приказа действует следующей редакцией:

« Соответствие застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации		
№ п/п	Обязательные требования	Норма Федерального закона № 214-ФЗ
1	строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство, либо в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории	первое предложение ч. 1.1 статьи 3
2	уставный (складочный) капитал, уставный фонд юридического лица - застройщика (далее - уставный капитал застройщика) должен быть полностью оплачен и должен составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона N 214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию. В случае, если уставный капитал застройщика не соответствует такому требованию, сумма полностью оплаченных уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному в	п. 1 ч. 2 статьи 3

	<p>соответствии со статьей 15.3 Федерального закона N 214-ФЗ договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанными поручителем или сопоручителями в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона N 214-ФЗ другой договор поручительства, должна составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона N 214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется застройщиком или связанными с застройщиком юридическими лицами с привлечением средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию</p>	
3	<p>в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика</p>	<p>п. 2 ч. 2 статьи 3</p>
4	<p>в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»</p>	<p>п. 3 ч. 2 статьи 3</p>
5	<p>в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания</p>	<p>п. 4 ч. 2 статьи 3</p>
6	<p>в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений</p>	<p>п. 5 ч. 2 статьи 3</p>

7	в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица)	п. 6 ч. 2 статьи 3
8	у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период	п. 7 ч. 2 статьи 3
9	у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации	п. 8 ч. 2 статьи 3

2) абзац «д» подпункта 4 пункта 1 настоящего приказа действует в следующей редакции:

« Соответствие застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации

№ п/п	Обязательные требования	Норма Федерального закона № 214-ФЗ	Основание несоответствия
1	<p>строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство, либо в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории</p>	<p>первое предложение ч. 1.1 статьи 3</p>	
2	<p>уставный (складочный) капитал, уставный фонд юридического лица - застройщика (далее - уставный капитал застройщика) должен быть полностью оплачен и должен составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона N 214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию. В случае, если уставный капитал застройщика не соответствует такому требованию, сумма полностью оплаченного уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона N 214-ФЗ договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанными поручителем или сопоручителями в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона N 214-ФЗ другой договор поручительства, должна составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3</p>	<p>п. 1 ч. 2 статьи 3</p>	



	Федерального закона N 214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется застройщиком или связанными с застройщиком юридическими лицами с привлечением средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию		
3	в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика	п. 2 ч. 2 статьи 3	
4	в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	п. 3 ч. 2 статьи 3	
5	в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	п. 4 ч. 2 статьи 3	
6	в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений	п. 5 ч. 2 статьи 3	
7	в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка,	п. 6 ч. 2 статьи 3	

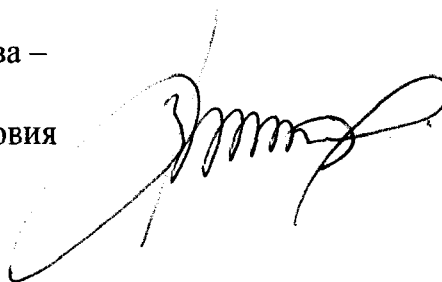
	<p>находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица)</p>		
8	<p>у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период</p>	п. 7 ч. 2 статьи 3	
9	<p>у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и</p>	п. 8 ч. 2 статьи 3	

административное наказание в виде дисквалификации		
---	--	--

».

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования и действует до утверждения уполномоченным федеральным органом исполнительной власти формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Заместитель Председателя Правительства –  
Министр строительства, транспорта и  
дорожного хозяйства Республики Мордовия



В.В. Цыганов