



**МИНИСТЕРСТВО
строительства, транспорта и
дорожного хозяйства
Республики Мордовия
(Минстрой Республики Мордовия)**

Мордовия Республикань
стройствань,
транспортонь и
килангонь хозяйствань
министерствась

Мордовия Республикань
стройствань,
транспортонь ды
килангонь хозяйствань
министерствась

430005, Республика Мордовия, г. Саранск
ул. Коммунистическая, 33, корп. 3
Тел.: (8342) 24-75-54, факс: (8342) 47-87-03
E-mail: minstroy@e-mordovia.ru
ОКПО 00088070, ОГРН 1021300980667,
ИНН/КПП 1325127820/132601001

24.05.2019

№ 11/09-02

на №. _____

Заключение

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 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о
внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской
Федерации"¹

N 11/09-02

от "24" "05" 20 19 г.

Наименование застройщика: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«САРАНСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»

ОГРН застройщика: 1021301064443

ИНН застройщика: 1327048147

Наименование проекта строительства: Жилой дом № 28 (1 этап строительства) по ул.
Т.Бибиной г. Саранска

Адрес объекта капитального строительства:² Республика Мордовия, г.о. Саранск,
г. Саранск, ул. Т.Бибиной, земельный участок 1

Разрешение на строительство N 13-ру 13301000-538-2016 дата выдачи 14.12.2016 г.
выдано Администрацией городского округа Саранск

(наименование уполномоченного органа исполнительной власти)

субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления,
осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

Планируемый способ привлечения денежных средств участников долевого
строительства:

договор участия в долевом строительстве

(договор участия в долевом строительстве / договор участия
в долевом строительстве с размещением денежных средств на
счетах эскроу)

Настоящее заключение подтверждает право застройщика публично-акционерного общества «САРАНСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ» на привлечение денежных средств участников долевого строительства для

строительства (создания) многоквартирного (-ых) дома (-ов) и (или) домов

участия в долевом строительстве, состоящих из трех и более блоков, на основании договора

декларации (в редакции от "22" мая 2019 года) о проекте строительства «Жилой

дом № 28 (1 этап строительства) по ул. Т.Бибинной г. Саранска»

(наименование проекта строительства)

требованиям, установленным нормами Федерального закона от 30 декабря 2004 года

№ 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных

объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты

Российской Федерации"³.

Данные о соответствии застройщика и проектной декларации указанным

требованиям приведены в приложении 1.⁴

Должностное лицо, уполномоченное

на выдачу заключения

Пронькин Сергей Петрович

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

(подпись)

В случае выдачи 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 года

№ 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - заключение) на

бумажном носителе заключение не должно иметь подчисток или приписок, зачеркнутых слов или

исправлений. Заключение оформляется на официальном бланке органа исполнительной власти субъекта

Российской Федерации, уполномоченного на осуществление контроля (надзора) в области долевого

строительства, подписывается должностным лицом такого органа и заверяется печатью (при наличии). В

случае выдачи заключения в электронной форме, такое заключение подписывается с использованием

усиленной квалифицированной электронной подписи.

Указывается адрес объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство

данного объекта.

Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 31, ст. 4861.

Оформляется одно из трех приложений к заключению. Выбор приложения осуществляется в зависимости

от даты получения разрешения на строительство (до 1 июля 2018 года/после 1 июля 2018 года) или

планируемого способа привлечения средств участников долевого строительства.

Приложение № 1
к заключению о соответствии застройщика и проектной декларации
застройщика и проектной декларации
требованиям, установленным частями 1.1
и 2 статьи 3, статьями 20 и 21
Федерального закона
от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ
"Об участии в долевом
строительстве многоквартирных домов и иных объектов
недвижимости и о внесении изменений
в некоторые законодательные акты"
от «24» 05 20 19 г. № 11/09-02

Данные 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 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о
внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской
Федерации", в случае получения застройщиком разрешения на строительство
объекта недвижимости до 1 июля 2018 г.¹

Требование о соответствии		Отметка о соответствии ²
1	Уставный (складочный) капитал, уставный фонд застройщика полностью оплачен и составляет не менее минимального размера ³	соответствует
2	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица	соответствует
3	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве	соответствует
4	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	соответствует
5	В отношении застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) ⁴ отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика) 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	соответствует
6	В отношении застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика) отсутствует информация в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора	соответствует

аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

соответствует

У застройщика отсутствует задолженность по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за предыдущий календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его

соответствует

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 строительных, реконструкция, реконструкции объектов в виде дисквалификации

соответствует

8

На дату направления проектной декларации не выявлен факт нарушения застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представляемой для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца

соответствует

9

Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации

соответствует

10

Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации

соответствует

11

Должностное лицо, уполномоченное на выдачу заключения

Пронькин Сергей Петрович
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))
(подпись)

Первый заместитель Министра
(наименование должности)



Приложение оформляется в случае, если разрешение на строительство (создание) (которого привлекаются денежные средства иного объекта недвижимости, для строительства (создания) (которого привлекаются денежные средства

участников долевого строительства, получено застройщиком до 1 июля 2018 года и средства участников долевого строительства не размещаются на счетах эскроу.

Графа заполняется в формате "соответствует".

Установлен частью 2.1 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 31, ст. 4861).

Ведение реестров 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; 2018, № 32, ст. 5104) и Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4571; 2018, № 32, ст. 5135).

Ведение реестра осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2018, № 32, ст. 5135).

Учитываются многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, не введенные в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, на дату направления проектной декларации.

Установлены Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Приложение № 2
к заключению 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 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в случае получения застройщиком разрешения на строительство объекта недвижимости после 1 июля 2018 года

Требование о соответствии		Отметка о соответствии
1	Застройщик осуществляет (будет осуществлять) строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства в пределах одного разрешения на строительство	
2	Застройщик осуществляет (будет осуществлять) строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства 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	
3	У застройщика имеется проектная документация и положительное заключение экспертизы проектной документации	
4	Размер собственных средств застройщика составляет не менее 10% от проектной стоимости строительства	
5	На банковском счете застройщика в уполномоченном банке на дату направления проектной декларации имеются денежные средства в размере не менее 10% от проектной стоимости строительства либо на указанную дату застройщик заключил с уполномоченным банком договор о предоставлении займа на сумму, равную 10% от проектной стоимости строительства	

6	в состав многоквартирного (-ых) дома (-ов), в которых входят объекты долевого строительства, в разрезе не менее 40% от проектной стоимости строительства У застройщика отсутствуют обязательства по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, и (или) предоставления в установленном объеме целевым займам на указанные цели в разрезе, превышающем 20% от проектной стоимости строительства по каждому из выданных разрешений на строительство, при условии, что проценты по такому займу не превышают действующую на дату заключения договора займа ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации, увеличенную на два процентных пункта	7	Застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций	8	Обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на дату направления проектной декларации в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, не превышают 1% от проектной стоимости строительства, за исключением обязательств застройщика по устранению недостатков объекта (объектов) долевого строительства в рамках гарантий качества	9	Приндающееся застройщику имущество не используется для обеспечения обязательств третьих лиц, а также собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством объектов долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство	10	У застройщика отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц	11	Застройщик соблюдает нормативы финансовой устойчивости	12	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица	13	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве	14	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	15	В отношении застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика) 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 жилого помещения у юридического лица жилых помещений	В отношении застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика) отсутствует информация 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	У застройщика отсутствует задолженность по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошлый календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его	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, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем 5%) контролируемым юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты"	На дату направления проектной декларации не выявлен факт нарушения застройщиком и (или) его основным обществом или другим обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства

Должностное лицо, уполномоченное
на выдачу заключения

(наименование должности)

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

(подпись)

Приложение оформляется в случае, если разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства (создания) которого привлекаются денежные средства из бюджетов государственного, регионального или муниципального, получено застройщиком после 1 июля 2018 года и средства из бюджетов государственного, регионального или муниципального не размещаются на счетах эскроу.

Информация размещается в формате "соответствует".

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 8 Федерального закона от 1 июля 2018 года № 175-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации застройщик обязанность застройщиков, получивших разрешение на строительство после 1 июля 2018 года, по соблюдению нормативов финансовой устойчивости возмещает с 30 сентября 2018 года.

Внесение расходов 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; 2018, № 32, ст. 5104) и Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 28, ст. 4139) обязанность застройщиков, получивших разрешение на строительство после 1 июля 2018 года, по соблюдению нормативов финансовой устойчивости возмещает с 30 сентября 2018 года.

Внесение расходов осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2018, № 32, ст. 5135).

Согласно законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 31, ст. 4861.

Законодательством предусмотрено законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Приложение № 3
к заключению 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 года № 214-ФЗ
"Об участии в долевом
строительстве многоквартирных домов и
иных объектов недвижимости и о внесении
изменений в некоторые законодательные акты"
г. N 20

Данные 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 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о
внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской
Федерации", в случае размещения средств участников долевого
строительства на счета эскроу¹

Требование о соответствии		Отметка о соответствии
1	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица	
2	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве	
3	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	1
4	В отношении застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика) 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	
5	В отношении застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика) отсутствует информация в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, аукциона по продаже земельного участка, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной	

Формирование системы 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; 2018, № 22, ст. 5106) и Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 28, ст. 5135).

Информация предоставляется в форме "ответствует".

Информация оформляется в случае, если средства участников долевого строительства размещаются на

(подпись)

(инициал, имя, отчество) (последнее - при наличии)

(наименование должности)

Должностное лицо, уполномоченное на подписание документа

6	Лицо, осуществляющее функции исполнительного органа застройщика, либо лицо, осуществляющее функции исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции исполнительного органа застройщика, либо временный исполнительный орган застройщика, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем 5%) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты"	7	На дату направления проектной декларации не выявлен факт нарушения застройщиком и (или) его основным обществом или товариществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца	8	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	9	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации
---	---	---	--	---	---	---	---

Ведение реестра осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2018, N 32, ст. 5135).

Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2018, N 31, ст. 4861.

Уставлении федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

и скреплено печатью

на 1а (двекучари) лист(ах)

Первый зам. Министра

С.П. Пронкин

