

Согласовано:
Первый заместитель Министра
строительства, транспорта и
дорожного хозяйства
Республики Мордовия
С.П.Пронькин

«09» 02 2018 г.

Заключение
о соответствии застройщика и проектной декларации
обязательным требованиям
№ 3/09-02

«09» 02 2018 г.

г. Саранск

Выдано (направлено): Акционерное общество «Мордовская ипотечная корпорация», ИНН 1326183513, ОГРН 1021300979127, адрес: г. Саранск, ул. Коммунистическая, д. 89
(наименование застройщика, ИНН, ОГРН, адрес)

На проектную декларацию: на строительство объекта: «Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Тавла) г. Саранска. Проект застройки пятого микрорайона. Жилой дом (площадка № 9 по генплану)»
(наименование проектной декларации)

Наименование официального сайт застройщика, где размещена проектная декларация:
<http://www.ipotekarm.ru>

Дата направления проектной декларации в Министерство строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия: 06.02.2018 г.

В ходе анализа соответствия проектной декларации следующим обязательным требованиям:

Информация о застройщике			
№ п/п	Обязательная информация	норма Федерального закона №214-ФЗ	Основание несоответствия
1	о фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении,	п.1. ч. 1 ст.20	-

	если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства		
2	о государственной регистрации застройщика	п.2. ч.1 ст.20	-
3	об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица;	п.3. ч.1 ст.20	-
4	о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	п.4. ч.1 ст.20	-
5	о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства	п.5. ч.1 ст.20	-
6	о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	п.6. ч.1 ст.20	-
7	декларацию застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, а также о соответствии заключивших с застройщиком договор	п.7. ч.1 ст.20	-

поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона №214-ФЗ		
--	--	--

Информация о проекте строительства			
№ п/п	обязательная информация	норма Федерального закона №214-ФЗ	Основание несоответствия
1	о видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, о виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, а также коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства	п.1. ч.1 ст. 21	-
2	о разрешении на строительство (дата, номер, срок действия, наименование органа, выдавшего разрешение на строительство)	п.2. ч.1 ст. 21	-
3	о правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о	п.3. ч.1 ст. 21	-

	кадастровом номере и площади земельного участка		
4	о планируемых элементах благоустройства территории	п.4. ч.1 ст. 21	-
5	о местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	п.5. ч.1 ст. 21	-
6	о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи	п.6. ч.1 ст. 21	-
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	п.7. ч.1 ст. 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 и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством)	п.8. ч.1 ст. 21	-
9	о примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	п.9. ч.1 ст. 21	-
10	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	п.10. ч.1 ст. 21	-
11	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками	п.11. ч.1 ст. 21	-

	долевого строительства должны быть открыты счета эскроу		
12	об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства;	п.12. ч.1 ст. 21	-
13	о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика или сумме размеров полностью оплаченных уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц с указанием наименования, фирменного наименования, места нахождения и адреса, адреса электронной почты, номера телефона таких юридических лиц;	п.13. ч.1 ст. 21	-
14	об установленном частью 2.1 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующем размеру уставного капитала застройщика, или о размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц, соответствующем сумме размеров уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц;	п.14. ч.1 ст. 21	-
15	о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, а в случае, если застройщиком заключен договор поручительства в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона №214-ФЗ, о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных	п.15. ч.1 ст. 21	-

	объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, и общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется связанными с застройщиком юридическими лицами в соответствии со всеми их проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию		
16	информацию, указанную в части 6 статьи 18.1 Федерального закона №214-ФЗ, в случае, предусмотренном частью 1 статьи 18.1 Федерального закона №214-ФЗ	п.16. ч.1 ст. 21	-

В ходе анализа соответствия застройщика следующим обязательным требованиям:

Соответствие застройщика требованиям, установленным часть 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	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 №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	п.1. ч.2 ст. 3	-

	или сопоручителей по заключенному в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона №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 №214-ФЗ другой договор поручительства, должна составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона №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		
2	в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика	п.2. ч.2 ст. 3	-
3	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 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	п.3. ч.2 ст. 3	-
4	в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	п.4. ч.2 ст. 3	-
5	в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с	п.5. ч.2 ст. 3	-

	<p>Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 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>		
6	<p>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)</p>	п.6. ч.2 ст. 3	-
7	<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</p>	п.7. ч.2 ст. 3	-

	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		
8	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 ст. 3	-

Установлено, что застройщик и проектная декларация соответствуют требованиям, предусмотренным частью 2 статьи 3, статьям 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ, о чем выдается данное заключение.

В соответствии с частью 2.3 статьи 19 Федерального закона №214-ФЗ в случае, если в течение шестидесяти дней со дня выдачи застройщику такого заключения застройщиком не поданы документы на государственную регистрацию договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, проектная декларация подлежит повторному направлению в Министерство строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия, для получения указанного в части 2.1 статьи 19 Федерального закона №214-ФЗ заключения в порядке, установленном частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ.

Лица, проводившие анализ проектной декларации:

Начальник отдела государственного
контроля и надзора в области
 долевого строительства



М.С. Антыгин

(должность лица,
составившего заключение)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Консультант отдела государственного
контроля и надзора в области
долевого строительства
(должность лица,
составившего заключение)


(подпись)

Ю.А. Исаева
(расшифровка подписи)

С настоящим заключением ознакомлены:

(должность лица)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Направлено почтой _____
(дата)