



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 февраля 2019 г. № 210

МОСКВА

### О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**  
Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся  
в акты Правительства Российской Федерации.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



Д.Медведев

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 28 февраля 2019 г. № 210

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
**которые вносятся в акты Правительства**  
**Российской Федерации**

1. В постановлении Правительства Российской Федерации от 9 августа 2016 г. № 760 "О порядке принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 34, ст. 5237):

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Утвердить прилагаемые:

Правила принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем, при урегулировании обязательств застройщика перед участниками строительства;

Правила принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем, при урегулировании обязательств застройщика по строительству объектов инженерно-технической, транспортной и социальной инфраструктур, объекта капитального строительства, строительство которого не завершено, обеспечивающего подключение (технологическое присоединение) объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.";

б) в Правилах принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем, утвержденных указанным постановлением:

наименование дополнить словами ", при урегулировании обязательств застройщика перед участниками строительства";

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Настоящие Правила устанавливают порядок принятия Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика, в отношении которого применяются процедуры внешнего управления, конкурсного производства, лицу, имеющему намерение стать приобретателем земельных участков (прав на земельные участки), предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства (далее - земельные участки), неотделимых улучшений на таких земельных участках (включая объекты незавершенного строительства) (далее - неотделимые улучшения земельных участков), прав на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения, и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства (далее соответственно - имущество, обязательства, приобретатель, заключение), и перечень оснований для принятия заключения.";

абзац первый пункта 2 изложить в следующей редакции:

"2. Заключение принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на основании заявления о намерении, направленного приобретателем, за исключением случая, когда приобретателем является созданная в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда (далее - некоммерческая организация), в соответствии со статьей 201<sup>15-1</sup> Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", с которым одновременно направляются следующие документы и сведения:";

дополнить пунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>. В случае если заявление о намерении направляется некоммерческой организацией, заключение принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на основании такого заявления с приложением к заявлению следующих сведений и документов:

а) сведения о размерах финансирования, необходимого для завершения строительства объектов, которые должны быть построены на земельных участках;

б) копия решения публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов, которые должны быть построены на земельных участках, за счет имущества Фонда в соответствии с частью 4 статьи 12 и частью 4 статьи 13<sup>1</sup> Федерального закона "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - решение Фонда).";

в пункте 3 слова "и (или) застройщика" заменить словами "и (или) земельные участки, неотделимые улучшения земельных участков застройщика";

в пункте 4 слова "и (или) застройщика" заменить словами "и (или) земельные участки, неотделимые улучшения земельных участков застройщика";

пункт 6 изложить в следующей редакции:

"6. Заключение принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по итогам рассмотрения комиссией, образованной указанным Министерством, документов и сведений, указанных в пунктах 2 или 2<sup>1</sup> настоящих Правил соответственно, информации и сведений, указанных в пунктах 3 и 5 настоящих Правил. Состав и положение о комиссии утверждаются Министерством.

При наличии у застройщика нескольких земельных участков (прав на несколько земельных участков), неотделимых улучшений земельных участков и обязательств при подготовке заключения оценивается возможность передачи указанных земельных участков (прав на земельные участки), неотделимых улучшений земельных участков и обязательств нескольким приобретателям.";

в пункте 7:

абзац первый после слова "приобретателю" дополнить словами ", за исключением случая, когда приобретателем является некоммерческая организация,";

в подпункте "в" слова "передаваемого объекта незавершенного строительства" заменить словами "объектов, которые должны быть построены на земельных участках";

дополнить пунктом 7<sup>1</sup> следующего содержания:

"7<sup>1</sup>. Основанием для принятия заключения о возможности передачи имущества и обязательств застройщика некоммерческой организации является соответствие размера финансирования, определенного решением Фонда, размеру финансирования, необходимому для завершения строительства объектов, которые должны быть построены на земельных участках.";

пункт 8 после слова "приобретателю" дополнить словами ", за исключением случая, когда приобретателем является некоммерческая организация,";

дополнить пунктом 8<sup>1</sup> следующего содержания:

"8<sup>1</sup>. Заключение о возможности передачи имущества и обязательств застройщика некоммерческой организации принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации при соответствии некоммерческой организации основанию, указанному в пункте 7<sup>1</sup> настоящих Правил.";

в пункте 9:

абзац первый после слова "приобретателю" дополнить словами ", за исключением случая, когда приобретателем является некоммерческая организация,";

в подпункте "в" слова "передаваемого объекта незавершенного строительства" заменить словами "объектов, которые должны быть построены на земельных участках";

дополнить пунктом 9<sup>1</sup> следующего содержания:

"9<sup>1</sup>. Основанием для принятия заключения о невозможности передачи имущества и обязательств застройщика некоммерческой организации является несоответствие размера финансирования, определенного решением Фонда, размеру финансирования, необходимому для завершения строительства объектов, которые должны быть построены на земельных участках.";

пункт 10 дополнить словами ", а в случае, когда приобретателем является некоммерческая организация, - при наличии основания, указанного в пункте 9<sup>1</sup> настоящих Правил";

в) дополнить Правилами принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем, при урегулировании обязательств застройщика по строительству объектов инженерно-

технической, транспортной и социальной инфраструктур, объекта капитального строительства, строительство которого не завершено, обеспечивающего подключение (технологическое присоединение) объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, следующего содержания:

**"УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 9 августа 2016 г. № 760

## **П Р А В И Л А**

**принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем, при урегулировании обязательств застройщика по строительству объектов инженерно-технической, транспортной и социальной инфраструктур, объекта капитального строительства, строительство которого не завершено, обеспечивающего подключение (технологическое присоединение) объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

1. Настоящие Правила устанавливают порядок принятия Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика, в отношении которого применяются процедуры внешнего управления, конкурсного производства, лицу, имеющему намерение стать приобретателем результатов подготовительных строительных и проектных работ, объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (далее соответственно - застройщик, объекты инфраструктуры), строительство которых не завершено, земельных участков (прав на земельные участки), предназначенных для размещения объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, объекта капитального строительства, строительство которого не завершено, обеспечивающего подключение (технологическое присоединение) объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - объект инженерно-технического обеспечения), земельного участка (прав на земельный участок), предназначенного для

размещения объекта инженерно-технического обеспечения, и обязательств застройщика по безвозмездной передаче объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения в государственную или муниципальную собственность (далее соответственно - имущество, обязательства, приобретатель объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения, заключение), и перечень оснований для принятия заключения.

2. Заключение принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на основании заявления о намерении, направленного приобретателем объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения, за исключением случая, когда таким приобретателем является созданная в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда (далее - некоммерческая организация), в соответствии со статьей 201<sup>15-2-1</sup> Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", с которым одновременно направляются следующие документы и сведения:

а) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о приобретателе объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения (в случае непредставления приобретателем объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения такого документа Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства запрашивает его самостоятельно);

б) выписка из реестра членов саморегулируемой организации, содержащая сведения о наличии у приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации случаев, при которых членство в саморегулируемой организации не требуется;

в) документы, подтверждающие соответствие приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения требованиям, предъявляемым к участникам закупки в соответствии со статьей 31 Федерального закона "О контрактной системе в сфере

закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", в соответствии с перечнем, утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства и размещенным на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

г) справка об остатках денежных средств на расчетных счетах приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения в кредитных организациях;

д) сведения о собственных средствах и сведения о размерах финансирования, необходимого для завершения строительства объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения.

3. В случае если заявление о намерении направляется некоммерческой организацией, заключение принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на основании такого заявления с приложением к заявлению следующих сведений и документов:

а) сведения о размерах финансирования, необходимого для завершения строительства объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения;

б) копия решения публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения за счет имущества указанной публично-правовой компании, предусматривающего предоставление некоммерческой организации средств на финансирование таких мероприятий в соответствии с частью 4 статьи 13<sup>1</sup> Федерального закона "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - решение Фонда).

4. Заключение принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по итогам рассмотрения комиссией, образованной указанным Министерством, документов и сведений, предусмотренных пунктами 2 или 3 настоящих Правил соответственно. Состав комиссии и положение о комиссии утверждаются Министерством.

При наличии у застройщика нескольких объектов инфраструктуры и (или) объектов инженерно-технического обеспечения, земельных



участков (прав на несколько земельных участков) и обязательств при подготовке заключения оценивается возможность передачи объектов инфраструктуры и (или) объектов инженерно-технического обеспечения, земельных участков (прав на земельные участки) и обязательств нескольким приобретателям.

5. Основаниями для принятия заключения о возможности передачи имущества и обязательств застройщика приобретателю объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения, за исключением случая, когда таким приобретателем является некоммерческая организация, являются:

а) наличие у приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

б) соответствие приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения требованиям, предъявляемым к участникам закупки в соответствии со статьей 31 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

в) наличие у приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения денежных средств и (или) имущества в количестве (размере и объеме), достаточном для завершения строительства передаваемых объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения.

6. Основанием для принятия заключения о возможности передачи имущества и обязательств застройщика некоммерческой организации является соответствие размера финансирования, определенного решением Фонда, размеру финансирования, необходимому для завершения строительства объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения.

7. Основаниями для принятия заключения о невозможности передачи имущества и обязательств застройщика приобретателю объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения, за исключением случая, когда таким приобретателем является некоммерческая организация, являются:

а) отсутствие у приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения права выполнять

инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

б) несоответствие приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения требованиям, предъявляемым к участникам закупки в соответствии со статьей 31 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

в) отсутствие у приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения денежных средств и (или) имущества в количестве (размере и объеме), достаточном для завершения строительства передаваемых объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения;

г) непредставление или неполное представление приобретателем объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения документов и сведений, предусмотренных пунктом 2 настоящих Правил;

д) представление приобретателем объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения заведомо недостоверных сведений.

8. Основанием для принятия заключения о невозможности передачи имущества и обязательств застройщика некоммерческой организации является несоответствие размера финансирования, определенного решением Фонда, размеру финансирования, необходимому для завершения строительства объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения, либо представление некоммерческой организацией заведомо недостоверных сведений.

9. Заключение о невозможности передачи имущества и обязательств застройщика приобретателю объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации при наличии одного из оснований, предусмотренных пунктом 7 настоящих Правил, а в случае, когда приобретателем является некоммерческая организация, - при наличии основания, предусмотренного пунктом 8 настоящих Правил.

10. Заключение направляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

в арбитражный суд в срок, установленный статьей 201<sup>15-2-1</sup> Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

---