ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 9 августа 2016 г. № 760

МОСКВА

О порядке принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем

В соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые Правила принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем.

2. Установить, что реализация Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации полномочий, предусмотренных настоящим постановлением, осуществляется в пределах установленной предельной штатной численности Министерства и бюджетных ассигнований, предусмотренных Министерству в федеральном бюджете на руководство и управление в сфере установленных функций.

3. Подпункт "л" пункта 2, подпункт "а" пункта 7 и подпункт "а" пункта 9 Правил, утвержденных настоящим постановлением, вступают в силу с 1 января 2017 г.

Председатель Правительства
Российской Федерации Д.Медведев

gost.e-ecolog.ru

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

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 финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства, лицу, имеющему намерение стать приобретателем объектов незавершенного строительства и земельных участков (прав на земельные участки), предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства, и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений (далее соответственно - застройщик, приобретатель, заключение), и перечень оснований для принятия заключения.

2. Заключение принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на основании заявления о намерении, представленного приобретателем в соответствии со статьей 201^{15-1} Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - заявление о намерении), с приложением следующих документов:

а) справка об остатках денежных средств на расчетных счетах приобретателя в кредитных организациях;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о приобретателе (в случае непредставления приобретателем такого документа Министерство строительства и

жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации запрашивает его самостоятельно);

в) копии деклараций по налогу на прибыль приобретателя за последние налоговый и отчетный периоды, предшествующие моменту подачи заявления о намерении;

г) справка об исполнении приобретателем-налогоплательщиком (плательщиком сбора, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов;

д) сведения об объектах капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы приобретателю за последние 3 года, предшествующие году подачи заявления о намерении, содержащие информацию о дате начала и окончания строительства, о разрешениях на строительство (ввод в эксплуатацию) и об органе, их выдавшем, о планируемой дате ввода объектов в эксплуатацию и месте нахождения объектов;

е) сведения о наличии (отсутствии) у приобретателя нарушений требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. В случае если имел место факт привлечения приобретателя (лица, осуществляющего управленческие функции) к административной ответственности за нарушение законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, необходимо указать основание назначения административного наказания и реквизиты соответствующего постановления;

ж) сведения о наличии (отсутствии) среди учредителей (участников) приобретателя лиц, имеющих судимость за преступления в сфере экономики;

з) сведения о наличии (отсутствии) среди учредителей (участников) приобретателя лиц, привлеченных в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" к солидарной и (или) субсидиарной ответственности по обязательствам иного юридического лица в течение одного года с даты исполнения обязательств, возникших из солидарной и (или) субсидиарной ответственности такого лица;

и) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность приобретателя за 3 года, предшествующие году подачи заявления о намерении, промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за год, в котором подается заявление о намерении;

к) аудиторское заключение, в случае если законодательством Российской Федерации предусмотрено проведение обязательного аудита в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности приобретателя;

л) документы, подтверждающие соответствие приобретателя требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

м) документы, подтверждающие соответствие приобретателя требованиям, установленным частью 14 статьи 23 Федерального закона от 29 декабря 2015 г. № 391-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в случае если заявление о намерении представлено приобретателем до 1 января 2017 г.

3. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации вправе запрашивать у органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего контроль (надзор) в области долевого строительства, на территории которого расположены объекты незавершенного строительства приобретателя и (или) застройщика, информацию о соблюдении приобретателем за последние 3 года, предшествующие году подачи заявления о намерении, законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и о возможности или невозможности передачи приобретателю имущества и обязательств застройщика.

4. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий контроль (надзор) в области долевого строительства, на территории которого расположены объекты незавершенного строительства приобретателя и (или) застройщика, представляет информацию, указанную в пункте 3 настоящих Правил, в течение 3 дней со дня получения запроса Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

5. Для осуществления проверки сведений, представленных приобретателем в соответствии с пунктом 2 настоящих Правил, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации вправе запрашивать у органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц сведения о приобретателе, не составляющие коммерческой или иной охраняемой законом тайны.

6. Заключение принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по итогам рассмотрения комиссией, образованной Министерством, документов, указанных в пункте 2 настоящих Правил, информации и сведений, указанных в пунктах 3 и 5 настоящих Правил (в случае их предоставления). Состав и положение о комиссии утверждаются Министерством.

При подготовке заключения оценивается возможность передачи объектов незавершенного строительства и земельного участка либо земельных участков и обязательств застройщика нескольким приобретателям.

7. Основаниями принятия заключения о возможности передачи имущества и обязательств застройщика приобретателю являются:

а) соответствие приобретателя требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

б) соответствие приобретателя требованиям, установленным частью 14 статьи 23 Федерального закона от 29 декабря 2015 г. № 391-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в случае если заявление о намерении представлено приобретателем до 1 января 2017 г.;

в) наличие у приобретателя денежных средств и имущества в количестве (размере и объеме), достаточном для завершения строительства передаваемого объекта незавершенного строительства;

г) отсутствие у приобретателя недоимки по налогам и сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка или инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации) за прошедший календарный год;

д) отсутствие не исполненных (просрочка более 9 месяцев) приобретателем обязательств по иным объектам строительства перед участниками долевого строительства.

8. Заключение о возможности передачи имущества и обязательств застройщика приобретателю принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации при соответствии приобретателя одновременно всем основаниям, указанным в пункте 7 настоящих Правил.

9. Основаниями принятия заключения о невозможности передачи имущества и обязательств застройщика приобретателю являются:

а) несоответствие приобретателя требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

б) несоответствие приобретателя требованиям, установленным частью 14 статьи 23 Федерального закона от 29 декабря 2015 г. № 391-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в случае если заявление о намерении представлено приобретателем до 1 января 2017 г.;

в) отсутствие у приобретателя денежных средств и имущества в количестве (размере и объеме), достаточном для завершения строительства передаваемого объекта незавершенного строительства;

г) наличие у приобретателя недоимки по налогам и сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка или инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации) за прошедший календарный год;

д) наличие не исполненных (просрочка более 9 месяцев) приобретателем обязательств по иным объектам строительства перед участниками долевого строительства;

е) наличие среди учредителей (участников) приобретателя лиц, имеющих судимость за преступления в сфере экономики;

ж) непредставление или неполное представление приобретателем документов, предусмотренных пунктом 2 настоящих Правил;

з) представление приобретателем заведомо недостоверных сведений.

10. Заключение о невозможности передачи имущества и обязательств застройщика приобретателю принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации при наличии хотя бы одного из оснований, указанных в пункте 9 настоящих Правил.

11. Заключение направляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в арбитражный суд в срок, установленный статьей 201^{15-1} Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

gost.e-ecolog.ru