
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О СОДЕЙСТВИИ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Принят
Государственной Думой
4 июля 2008 года

Одобен
Советом Федерации
11 июля 2008 года

(извлечение)

16.7. Требования к участникам аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда, договоров безвозмездного пользования участками Фонда (в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 № 48-ФЗ)

(введена Федеральным [законом](#) от 30.12.2012 № 290-ФЗ)

1. При проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для их комплексного освоения, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, Фондом могут устанавливаться следующие обязательные требования к участникам указанных аукционов:

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 № 48-ФЗ)

1) наличие у участника аукциона опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем средний годовой объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию исходя из предусмотренного извещением о проведении аукциона минимального объема осуществления жилищного строительства. При этом извещением о проведении аукциона может быть установлено распределение такого совокупного объема ввода жилья в эксплуатацию по отдельным периодам в пределах указанных трех лет;

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

2) наличие у участника аукциона полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено извещением о проведении аукциона), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

3) непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления, о признании участника аукциона - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

4) неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, установленном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

5) отсутствие сведений об участнике аукциона (в части исполнения обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, организация строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства либо строительство или приобретение жилых помещений) в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и Федеральным [законом](#) от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", а для юридического лица также сведений о его учредителях, председателе коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника аукциона;

(в ред. Федерального [закона](#) от 24.11.2014 N 356-ФЗ)

б) утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ;

7) соблюдение участником аукциона нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с 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";

(п. 7 введен Федеральным [законом](#) от 24.11.2014 N 356-ФЗ)

8) отсутствие исполнительного производства, возбужденного по заявлению Фонда в отношении участника аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве и не прекращенного или не оконченого на день подачи заявки на участие в аукционе.

(п. 8 введен Федеральным [законом](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

2. При проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, объектов инфраструктуры, иного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство указанных объектов, Фондом могут устанавливаться следующие обязательные требования к участникам указанных аукционов:

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

1) наличие у участника аукциона опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что объем капитальных вложений в строительство за счет собственных или заемных средств застройщика за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем

предусмотренные извещением о проведении аукциона минимальный объем капитальных вложений в строительство за счет указанных средств застройщика или минимальный объем капитальных вложений первой очереди строительства согласно концепции создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, утвержденной органами государственной власти субъекта Российской Федерации;

2) наличие у участника аукциона полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено извещением о проведении аукциона), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
(в ред. Федерального закона от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

3) требования к участнику аукциона, предусмотренные концепцией создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, утвержденной органами государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого создается промышленный парк, технопарк или бизнес-инкубатор (в случае проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов);

4) требования, предусмотренные [пунктами 3 - 5 и 8 части 1](#) настоящей статьи.
(в ред. Федеральных законов от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 24.11.2014 N 356-ФЗ, от 08.03.2015 N 48-ФЗ, от 08.06.2015 N 142-ФЗ)

3. В случае, если участником аукциона является лицо, являющееся стороной договора простого товарищества, требования, предусмотренные настоящей статьей, применяются в следующем порядке:

1) требования, предусмотренные [пунктами 1 и 2 части 1, пунктами 1 и 2 части 2](#) настоящей статьи, применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющееся стороной такого договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных в [пунктах 1 и 2 части 1, пунктах 1 и 2 части 2](#) настоящей статьи требований в полном объеме;

2) требования, предусмотренные [пунктами 3 - 8 части 1, пунктом 3 части 2](#) настоящей статьи, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

(в ред. Федерального закона от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

4. Требования, предусмотренные [пунктами 1 - 8 части 1, частью 3](#) настоящей статьи, являются едиными для участников аукционов, указанных в [абзаце первом части 1](#) настоящей статьи. Требования, предусмотренные [пунктами 1 - 4 части 2, частью 3](#) настоящей статьи, являются едиными для участников аукционов, указанных в [абзаце первом части 2](#) настоящей статьи.

(в ред. Федерального закона от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

5. Фонд не вправе устанавливать требования к участникам аукционов, не предусмотренные [частями 1 - 3](#) настоящей статьи.

6. В целях подтверждения выполнения предусмотренных [частями 1 и 2](#) настоящей статьи требований к участникам аукционов заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы:

1) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства, за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство, за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 ноября 2007 года N 282-ФЗ "Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации" форме федерального статистического наблюдения в случае, если Фондом установлено требование, предусмотренное [пунктом 1 части 1](#)

настоящей статьи;

2) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства, за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство, копии документов, подтверждающих объем капитальных вложений в строительство за счет собственных или заемных средств застройщика за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по установленной в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 ноября 2007 года N 282-ФЗ "Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации" форме федерального статистического наблюдения, копии иных документов, подтверждающих стоимость объекта капитального строительства (копия государственного или муниципального контракта, платежные и другие документы), в случае, если Фондом установлено требование, предусмотренное [пунктом 1 части 2](#) настоящей статьи;

3) выписка из реестра членов саморегулируемой организации с указанием сведений о перечне видов работ по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено извещением о проведении аукциона), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и к которым член саморегулируемой организации имеет допуск, в случае, если Фондом установлено требование, предусмотренное [пунктом 2 части 1, пунктом 2 части 2](#) настоящей статьи;

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

4) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

5) отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в случае привлечения участником аукциона денежных средств граждан в соответствии с 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", если Фондом установлено требование, предусмотренное [пунктом 7 части 1](#) настоящей статьи.

(п. 5 введен Федеральным [законом](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

7. В целях подтверждения выполнения предусмотренных [частью 3](#) настоящей статьи требований к участникам аукционов заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы:

1) нотариально удостоверенная копия договора простого товарищества;

2) предусмотренные [частью 6](#) настоящей статьи с учетом положений [части 3](#) настоящей статьи документы в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

8. Участники аукциона в письменной форме декларируют соответствие требованиям, предусмотренным [пунктами 3 - 5 и 8 части 1](#) настоящей статьи. При этом соответствие участника аукциона требованию, предусмотренному [пунктом 3 части 1](#) настоящей статьи, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании участника аукциона несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

8.1. При подаче заявки на участие в аукционе иностранными гражданами или иностранными организациями к таким лицам при установлении Фондом требований, предусмотренных [частями 1 и 2](#) настоящей статьи, применяется национальный режим на равных условиях с российскими лицами в случаях и на условиях, которые предусмотрены международными договорами Российской Федерации. В этом случае в целях

подтверждения выполнения предусмотренных [частями 1 и 2](#) настоящей статьи требований к участникам аукционов такие иностранные граждане или иностранные организации представляют в установленном извещением о проведении аукциона срок документы в соответствии с указанными международными договорами Российской Федерации.
(часть 8.1 введена Федеральным [законом](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

9. Наряду с документами, указанными в [частях 6 - 8](#) настоящей статьи, участники аукциона представляют в Фонд документы, предусмотренные [статьей 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

10. В случае, если участником аукциона является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, требование о представлении документов, предусмотренных [статьей 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации, применяется в отношении лица, подавшего заявку на участие в аукционе, выступающего стороной договора простого товарищества и уполномоченного на ведение общих дел товарищей на основании доверенности, выданной ему остальными товарищами, или договора простого товарищества, совершенного в письменной форме.

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

11. Фонд не вправе требовать от участников аукциона представления документов, не предусмотренных [частями 6 - 10](#) настоящей статьи.

12. Заявители аукционов не допускаются к участию в аукционах, указанных в [частях 1 и 2](#) настоящей статьи, при несоответствии их наряду с основаниями, предусмотренными [статьей 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации, требованиям, предусмотренным настоящей статьей, если такие требования были установлены Фондом в соответствии с настоящей статьей. При рассмотрении заявок на участие в аукционе Фонд осуществляет проверку сведений, представленных в соответствии с [частью 8](#) настоящей статьи.

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

ст. 16.7, Федеральный закон от 24.07.2008 N 161-ФЗ (ред. от 08.06.2015) "О содействии развитию жилищного строительства" {КонсультантПлюс}