



ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

19.06.2019

№ 61

О внесении изменений в приказ Департамента строительства и архитектуры Ивановской области от 10.04.2019 № 35 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Выдача застройщику заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения»

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в целях приведения правового акта в соответствие с федеральным законодательством

ПРИКАЗЫВАЮ:

Внести в приказ Департамента строительства и архитектуры Ивановской области от 10.04.2019 № 35 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Выдача застройщику заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Приказ) следующие изменения:

В приложении к Приказу:

1. В шестом абзаце подпункта 1.2.1 пункта 1.2 раздела 1 слова «настоящим Федеральным законом» заменить словами «Федеральным законом от 31 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты».

2. В разделе 2:

2.1. В пункте 2.6:

2.1.1. Подпункт 2.6.1 изложить в следующей редакции:

«2.6.1. Для получения государственной услуги заявителем предоставляется в Департамент проектная декларация, информация о соответствии физического лица, определенного в части 4 статьи 3.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», требованиям статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации в Единой информационной системе жилищного строительства.».

2.1.2. Подпункт 2.6.2 признать утратившим силу.

2.2. Пункт 2.7 изложить в следующей редакции:

«2.7. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных услуг, и которые заявитель вправе представить, а также способы их получения, порядок их предоставления

2.7.1. В случае если разрешение на строительство получено после 1 июля 2018 г.:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

2) выписка (сведения) из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка, на котором заявителем осуществляется строительство (создание) объекта;

3) выписка (сведения) из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества;

4) разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

5) проектная документация на многоквартирный дом (дома) и (или) иные объекты недвижимости;

6) положительное заключение экспертизы проектной документации на многоквартирный дом (дома) и (или) иные объекты недвижимости;

7) документ, подтверждающий, что размер собственных средств застройщика составляет не менее чем десять процентов от проектной стоимости строительства;

8) документ, подтверждающий наличие на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты» в Департамент денежных средств в размере не менее десяти процентов от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты», либо копия кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее сорока процентов от проектной стоимости строительства;

9) документ, подтверждающий, что у застройщика отсутствуют обязательства по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов (целевых займов), связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;

10) документ, подтверждающий, что застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций;

11) документ, подтверждающий, что обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, на дату направления проектной декларации в Инспекцию не превышают один процент от проектной стоимости строительства;

12) документ, подтверждающий, что имущество, принадлежащее застройщику, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;

13) документ, подтверждающий, что у застройщика отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

14) документ, подтверждающий, что в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

15) документ, подтверждающий, что в 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 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом;

16) документ, подтверждающий, что в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

17) документ, подтверждающий, что в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 № 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;

18) документ, подтверждающий, что 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);

19) сведения, подтверждающие, что 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 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 на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

20) документы, подтверждающие, что лица, осуществляющие функции единоличного исполнительного органа застройщика, лица, являющиеся членами коллегиального исполнительного органа застройщика, или лица, осуществляющие функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временный единоличный исполнительный орган застройщика (далее - руководитель застройщика), физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты», а именно:

- о наличии (отсутствии) неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти;

- о наличии (отсутствии) административного наказания в виде дисквалификации;

- о привлечении к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица, если со дня исполнения лицом обязанности, установленной судебным актом, прошло менее пяти лет;

- сведения в отношении лица, которое осуществляло функции единоличного исполнительного органа юридического лица в течение пяти, предшествовавших дате направления проектной декларации в Департамент, о признании его арбитражным судом несостоятельным (банкротом);

- сведения в отношении лица, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) осуществляло владение в течение трех лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в Департамент, более пятию процентами акций (долей) застройщика, о признании его арбитражным судом несостоятельным (банкротом);

21) договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории.

2.7.2. В случае если разрешение на строительство получено до 1 июля 2018 г.:

1) документ, подтверждающий размер уставного (складочного) капитала, уставного фонда юридического лица - застройщика и его полную оплату;

2) документ, подтверждающий, что в 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 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

3) 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 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;

4) документ, подтверждающий, что 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 такого строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации;

5) документы, указанные в пунктах 4, 14, 16 - 18 подпункта 2.7.1 пункта 2.7 настоящего административного регламента.

В случае непредставления заявителем по собственной инициативе документов, указанных в настоящем пункте, они запрашиваются должностными лицами Департамента в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Непредставление заявителем документов, указанных в настоящем пункте, не является основанием для отказа заявителю в предоставлении государственной услуги.

При предоставлении заявителем по собственной инициативе документов, указанных в настоящем пункте, они прикладываются в виде

скан-копий к проектной декларации, заполненной в Личном кабинете Единой информационной системы жилищного строительства в сети Интернет.».

2.3. В подпункте 2.10.2 пункта 2.10:

2.3.1. В подпункте 2:

2.3.1.1. Третий абзац изложить в следующей редакции:

«- застройщиком одновременно осуществляется деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, по нескольким градостроительным планам земельного участка или утвержденным проектам планировки территории либо по нескольким договорам о развитии застроенной территории, и (или) договорам о комплексном развитии территории, и (или) договорам о комплексном освоении территории;».

2.3.1.2. Седьмой абзац изложить в следующей редакции:

«- у застройщика имеются обязательства по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов (целевых займов), связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;».

2.3.1.3. Девятый абзац изложить в следующей редакции:

«- обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, на дату направления проектной декларации в Департамент превышают 1% от проектной стоимости строительства, за исключением обязательств застройщика по устранению недостатков объекта долевого строительства в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации;».

2.3.1.4. Четырнадцатый абзац изложить в следующей редакции:

«- в отношении застройщика имеется решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом;».

2.3.1.5. Восемнадцатый абзац изложить в следующей редакции:

«- у застройщика имеется 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 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 на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»¹».

2.3.2. В подпункте 3:

2.3.2.1. Третий абзац изложить в следующей редакции:

«- в отношении застройщика имеется решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом;».

2.3.2.2. После первого абзаца дополнить новым абзацем следующего содержания:

«- у застройщика отсутствует проектная документация и положительное заключение экспертизы проектной документации;».

2.4. Подпункт 2.15.1 пункта 2.15 изложить в следующей редакции:

«2.15.1. Регистрация заявления о предоставлении государственной услуги производится в день принятия в работу должностным лицом юридического отдела Департамента, ответственным за предоставление государственной услуги, проектной декларации.».

3. В разделе 3:

3.1. В пункте 3.1:

3.1.1. В подпункте 1 после слов «прием (получение)» дополнить словами «и регистрация».

3.1.2. В подпункте 3 слова «частью 2 статьи 3» заменить словами «частями 1.1 и 2 статьи 3».

3.2. В пункте 3.2:

3.2.1. В подпункте 3.2.1 второй – пятый абзацы признать утратившими силу.

¹ При этом застройщик считается соответствующим требованию, установленному в пункте 7 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 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, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Данное правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.2.2. В подпункте 3.2.3 после слов «принятие в работу» дополнить словами «и регистрация».

3.3. В пункте 3.3:

3.3.1. В подпункте 3.3.1 после слов «принятие в работу» дополнить словами «и регистрация».

3.3.2. В подпункте 3.3.3 слова «за днем поступления» заменить словами «за днем принятия в работу и регистрации».

3.3.3. В подпункте 3.3.4 после слов «принятия в работу» дополнить словами «и регистрации».

3.4. В подпункте 3.4.2 пункта 3.4 слова «частью 2 статьи 3» заменить словами «частями 1.1 и 2 статьи 3».

3.5. Дополнить пунктом 3.6 следующего содержания:

«3.6. Порядок исправления допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах.

3.6.1. Исправление опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах - заключении либо мотивированном отказе в выдаче заключения осуществляется по обращению заявителя либо его уполномоченного представителя, поданному в Департамент в произвольной форме.

3.6.2. Обращение регистрируется специалистом Департамента, ответственным за регистрацию документов, в течение 1 рабочего дня и передается в работу должностному лицу юридического отдела Департамента, ответственному за предоставление государственной услуги.

3.6.3. Должностное лицо юридического отдела Департамента, ответственное за предоставление государственной услуги, осуществляет рассмотрение и проверку поступившего обращения на предмет наличия опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах и при их выявлении готовит и передает на подпись руководителю Департамента исправленный проект заключения либо мотивированного отказа в выдаче заключения, а при их отсутствии - проект уведомления об отсутствии выявленных опечаток и ошибок, которые проверяются и подписываются руководителем Департамента и направляются скан-копией посредством Личного кабинета застройщика в Единой информационной системе жилищного строительства в сети Интернет, либо по просьбе заявителя непосредственно вручаются заявителю (его уполномоченному представителю).

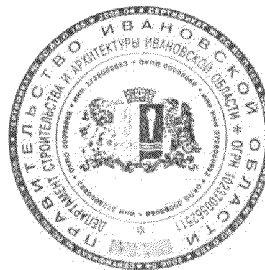
Критерием принятия решения об исправлении или об отказе в исправлении опечаток и ошибок является наличие или отсутствие допущенных опечаток и ошибок.

Максимальный срок рассмотрения обращения, принятия решения по нему, подготовки и направления ответа заявителю (либо уведомления заявителя о возможности забрать ответ, исправленные документы при наличии соответствующей просьбы заявителя) составляет 10 рабочих дней со дня регистрации обращения в Департаменте.

3.6.4. Результатом рассмотрения обращения об исправлении допущенных опечаток и ошибок являются направленные либо переданные заявителю (его уполномоченному представителю) исправленные документы либо уведомление об отсутствии выявленных опечаток и ошибок.».

4. Пункт 5.8 раздела 5 дополнить словами «, а в случае отказа Департамента в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений – в течение 5 рабочих дней со дня ее регистрации.».

Начальник Департамента



Ю.В.Тростин