



ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

16.10.2018

№ 26-н

Волгоград

О внесении изменений в приказ инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области от 10 марта 2017 г. № 23-н "Об утверждении административного регламента предоставления инспекцией государственного строительного надзора Волгоградской области государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 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"

В соответствии с Федеральным законом от 01 июля 2018 г. № 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области от 10 марта 2017 г. № 23-н "Об утверждении административного регламента предоставления инспекцией государственного строительного надзора Волгоградской области государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 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" следующие изменения:

1.1. В наименовании, пункте 1 слова "частью 2" заменить словами "частями 1.1 и 2";

1.2. Пункт 2 признать утратившим силу;

1.3. Дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

"2.1. Установить, что утвержденная настоящим приказом форма заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 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" применяется до утверждения формы такого заключения уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.";

1.4. В административном регламенте предоставления инспекцией государственного строительного надзора Волгоградской области государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 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", утвержденном названным приказом:

1) в наименовании, пунктах 1, 2, 13, абзаце первом пункта 19, подпункте "б" пункта 37, пунктах 57, 58 слова "частью 2" заменить словами "частями 1.1 и 2";

2) в пунктах 5, 12 слова "информационно-справочном портале Администрации Волгоградской области" заменить словами "портале Губернатора и Администрации Волгоградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет";

3) в пунктах 18, 40 слова "в информационно-телекоммуникационной сети Интернет", определенном Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации" заменить словами "единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет";

4) в пункте 19:

а) подпункт 10 изложить в следующей редакции:

"10) положительное заключение экспертизы проектной документации";

б) в подпункте 13 слово "преобладающее" исключить, слова "25 процентов" заменить словами "5 процентов";

в) подпункт 21 изложить в следующей редакции:

"21) согласие физического лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа застройщика (поручителя, сопоручителей застройщика), осуществляющего полномочия главного бухгалтера застройщика (поручителя, сопоручителей застройщика) или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета, а также физического лица, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком, на обработку персональных данных по форме согласно приложению № 1 к настоящему Регламенту";

г) дополнить подпунктами 22 – 31 следующего содержания:

"22) документы, подтверждающие наличие у застройщика – хозяйственного общества, либо у основного общества застройщика, либо у любого из дочерних хозяйственных обществ основного общества опыта не менее трех лет участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

23) градостроительный план земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство (создание) многоквартирного дома или иного объекта недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

24) проект планировки территории, на которой расположен земельный участок, на котором планируется осуществлять строительство (создание) многоквартирного дома или иного объекта недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

25) сведения о размере денежных средств на банковском счете застройщика, открытого в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

26) кредитный договор, заключенный застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающий предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства;

27) сведения об отсутствии обязательств по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, 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 в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории (далее – несколько разрешений на строительство) и (или) предоставленных основным обществом застройщика целевых займов на предусмотренные настоящим пунктом цели в размере, не превышающем 20 процентов от проектной стоимости строительства по каждому из выданных разрешений на строительство, при условии, что проценты по такому займу не превышают действовавшую на

дату заключения договора займа ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации, увеличенную на два процентных пункта;

28) сведения об обязательствах 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;

29) сведения об использовании имущества застройщика для обеспечения исполнения собственных обязательств, 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 и обязательств третьих лиц;

30) сведения о принятии застройщиком на себя обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

31) договор застройщика с коммерческой организацией о выполнении ею функций единоличного исполнительного органа застройщика.";

5) пункт 22 изложить в следующей редакции:

"22. Запрещается требовать от заявителя:

1) представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственной услуги;

2) представления документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении Инспекции, иных государственных органов, органов местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг";

3) осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения государственной услуги и связанных с обращением в иные государственные органы, органы местного самоуправления, организации, за исключением получения услуг и получения документов и информации, предоставляемых в результате предоставления таких услуг, включенных в перечни, указанные в части 1 статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг";

4) представления документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в

приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги, за исключением следующих случаев:

а) изменение требований нормативных правовых актов, касающихся предоставления государственной услуги, после первоначальной подачи заявления о предоставлении государственной услуги;

б) наличие ошибок в заявлении о предоставлении государственной услуги и документах, поданных заявителем после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги и не включенных в представленный ранее комплект документов;

в) истечение срока действия документов или изменение информации после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги;

г) выявление документально подтвержденного факта (признаков) ошибочного или противоправного действия (бездействия) должностного лица Инспекции, при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги, о чем в письменном виде за подписью руководителя Инспекции уведомляется заявитель, а также приносятся извинения за доставленные неудобства.";

б) пункты 23.1, 42, 44 признать утратившими силу;

7) пункт 24 изложить в следующей редакции:

"24. В выдаче заключения отказывается в случае выявления Инспекцией фактов несоответствия застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, а также в случае нарушения на дату направления застройщиком проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца.

Отказ в выдаче заключения по иным основаниям не допускается.";

8) абзац второй пункта 28 изложить в следующей редакции:

"Запрещается взимать плату с заявителя в случае внесения изменений в выданный по результатам предоставления государственной услуги документ, направленных на исправление ошибок, допущенных по

вине Инспекции, а также ее должностных лиц, государственных служащих, работников.";

9) пункт 41 изложить в следующей редакции:

"41. Прием проектной декларации осуществляется отделом контроля и надзора в области долевого строительства Инспекции (далее – Отдел) посредством единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ.

Прием и регистрация документов, указанных в пункте 19 настоящего Регламента, осуществляется организационно-аналитическим отделом Инспекции. Данные документы не позднее одного рабочего дня со дня их регистрации передаются в Отдел.";

10) в наименовании подраздела "Оценка соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ" слова "частью 2" заменить словами "частями 1.1 и 2";

11) в пункте 49:

а) в абзаце первом цифру "5" заменить цифрами "15";

б) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) в картотеке арбитражных дел:

- сведения о банкротстве юридического лица - застройщика и (или) административном приостановлении его деятельности;

- сведения о привлечении руководителя застройщика, главного бухгалтера, физического лица, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", если со дня исполнения лицом обязанности, установленной судебным актом, прошло менее 5 лет;

- сведения, что руководитель застройщика, главный бухгалтер, 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 не являются лицами, которые осуществляли функции единоличного исполнительного органа юридического лица, которое было признано несостоятельным (банкротом) в течение 5 лет, предшествующих дате направления проектной декларации;

- сведения, что руководитель застройщика, главный бухгалтер, 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 не являются лицами, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) осуществляло владение в течение 3 лет, предшествовавших дате направления проектной декларации,

более 5% акций (долей) застройщика, который был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом);";

в) дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

"5) в реестре дисквалифицированных лиц Федеральной налоговой службы - сведения, что руководитель застройщика, главный бухгалтер, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем 5%) корпоративным юридическим лицом – застройщиком не являются лицами, в отношении которых не истек срок, в течение которого оно считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации.";

12) подпункт 1 пункта 52 изложить в следующей редакции:

"1) в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел:

- сведений о наличии у руководителя застройщика, главного бухгалтера, физического лица, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком, поручителя, сопоручителей застройщика, судимости за преступления в сфере экономики";

13) наименование раздела V изложить в следующей редакции:

"V. Досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и действий (бездействия) Инспекции, должностного лица Инспекции, либо государственного или муниципального служащего, многофункционального центра, работника многофункционального центра, а также организаций, осуществляющих функции по предоставлению государственных или муниципальных услуг, или их работников";

14) в пункте 70:

а) в абзаце первом слова ", многофункционального центра, работника многофункционального центра, а также организаций, предусмотренных частью 1.1 статьи 16 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", или их работников" исключить;

б) в пункте 3 слова "документов, не предусмотренных" заменить словами "документов или информации либо осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено";

в) дополнить пунктом 10 следующего содержания:

"10) требование у заявителя при предоставлении государственной услуги документов или информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 статьи 7 Федерального закона от 27

июля 2010 г. № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг".";

15) пункт 71 после слов "Единого портала" дополнить словами ", портала федеральной государственной информационной системы, обеспечивающей процесс досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия), совершенных при предоставлении государственных и муниципальных услуг органами, предоставляющими государственные и муниципальные услуги, их должностными лицами, государственными и муниципальными служащими,";

16) дополнить пунктами 75.1, 75.2 следующего содержания:

"75.1. В случае признания жалобы подлежащей удовлетворению в ответе заявителю, указанном в пункте 75 настоящего Регламента, дается информация о действиях, осуществляемых Инспекцией, в целях незамедлительного устранения выявленных нарушений при оказании государственной услуги, а также приносятся извинения за доставленные неудобства и указывается информация о дальнейших действиях, которые необходимо совершить заявителю в целях получения государственной услуги.

8.2. В случае признания жалобы не подлежащей удовлетворению в ответе заявителю, указанном в пункте 75 настоящего Регламента, даются аргументированные разъяснения о причинах принятого решения, а также информация о порядке обжалования принятого решения."

17) в приложениях №№ 1 – 4 по тексту слова "частью 2" заменить словами "частями 1.1 и 2".

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпункта 5 пункта 1.4, подпунктов "б", "в" подпункта 14 пункта 1.4, подпункта 16 пункта 1.4, которые вступают в силу 18 октября 2018 г.

Временно осуществляющий полномочия
руководителя инспекции



В.Б.Митрохин