



ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

04.09.2019

ПРИКАЗ

30-н

№ _____

Волгоград

Об утверждении административного регламента предоставления инспекцией государственного строительного надзора Волгоградской области государственной услуги по выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 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 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", постановлением Правительства Российской Федерации от 16 мая 2011 г. № 373 "О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг", постановлением Администрации Волгоградской области от 25 июля 2011 г. № 369-п "О разработке и утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг", постановлением Правительства Волгоградской области от 10 июля 2012 г. № 211-п "Об утверждении Положения об инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области" приказываю:

1. Утвердить прилагаемый административный регламент предоставления инспекцией государственного строительного надзора Волгоградской области государственной услуги по выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 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".

2. Признать утратившими силу приказы инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области:

от 14 июня 2019 г. № 23-н "Об утверждении формы заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство";

от 11 июля 2019 г. № 26-н "О внесении изменений в приказ инспекции государственного строительного надзора Волгоградской

области от 14 июня 2019 г. № 23-н "Об утверждении формы заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство".

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель инспекции



А.В.Сторожук

УТВЕРЖДЕН

приказом инспекции
государственного строительного
надзора Волгоградской области

от 04 сентября 2019 г. № 30-н

Административный регламент
предоставления инспекцией государственного строительного надзора
Волгоградской области государственной услуги по выдаче заключения
о степени готовности объекта и возможности заключения договоров
участия в долевом строительстве без использования счетов,
предусмотренных статьей 15.4 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"

I. Общие положения

Предмет регулирования административного регламента, сведения о
заявителях, имеющих право на получение государственной услуги

1. Настоящий административный регламент предоставления инспекцией государственного строительного надзора Волгоградской области государственной услуги по выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 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" определяет сроки и последовательность административных действий (административных процедур), порядок взаимодействия между структурными подразделениями и должностными лицами инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области (далее - Инспекция), а также взаимодействия Инспекции с юридическими лицами и органами государственной власти при исполнении данной государственной услуги.

2. Государственная услуга по выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 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" (далее – государственная услуга) предоставляется Инспекцией.

3. Заявителями, которым предоставляется государственная услуга, являются юридические лица – застройщики многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, осуществляющие строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Порядок информирования о предоставлении государственной услуги

4. Информация о предоставляемой Инспекцией государственной услуге, графики личного приема заявителей уполномоченными должностными лицами, местах нахождения и графиках работы многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональные центры) предоставляются непосредственно в помещении Инспекции (информационный стенд), по телефонам (8442) 35-25-50, 35-25-80, на сайте Инспекции в составе портала Губернатора и Администрации Волгоградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (ugsn.volgograd.ru) (далее – сайт Инспекции).

Телефон приемной руководителя Инспекции - (8442) 35-25-50.

Телефоны отдела контроля и надзора в области долевого строительства – (8442) 35-25-80, (8442) 35-25-81.

Адрес электронной почты: ugsn@volganet.ru.

Информацию можно получить в том числе с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" по адресу в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": www.gosuslugi.ru (далее - Единый портал).

5. Часы работы Инспекции:

Понедельник – пятница с 08:30 до 17:30, перерыв на обед с 12:00 до 13:00.

Суббота, воскресенье – выходные дни.

6. Местонахождение Инспекции: 400074, г. Волгоград, ул. Козловская, 39А.

7. Информирование заявителей о порядке предоставления государственной услуги осуществляется в виде индивидуального и (или) публичного информирования. Информирование проводится в устной и письменной форме.

8. Устное информирование о порядке предоставления государственной услуги осуществляется ответственными должностными лицами отдела контроля и надзора в области долевого строительства (далее - ответственное лицо) по телефонам отдела контроля и надзора в области долевого строительства, указанным в пункте 4 настоящего Регламента.

Ответственное лицо не вправе проводить информирование, выходящее за рамки стандартных процедур и условий предоставления

государственной услуги.

9. Основными требованиями к информированию заявителей о порядке исполнения государственной услуги являются достоверность предоставляемой информации, четкость и полнота ее изложения.

10. Информация о процедуре предоставления государственной услуги предоставляется бесплатно.

11. Письменное информирование о порядке предоставления государственной услуги осуществляется путем направления ответов почтовым отправлением или по адресу электронной почты, указанному заявителем, в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты поступления письменного обращения.

12. Публичное информирование о предоставлении государственной услуги осуществляется путем размещения сведений о порядке предоставления государственной услуги на сайте Инспекции.

II. Стандарт предоставления государственной услуги

Наименование государственной услуги

13. Выдача заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 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".

Наименование органа, предоставляющего государственную услугу

14. Органом, предоставляющим государственную услугу, является Инспекция.

Результат предоставления государственной услуги

15. Результатом предоставления государственной услуги является выдача заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 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" (далее - заключение о степени готовности объекта).

Срок предоставления государственной услуги

16. Выдача заключения о степени готовности объекта осуществляется Инспекцией на основании письменного заявления

(обращения) заявителя в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления.

В случае запроса Инспекцией дополнительных документов, необходимых для оценки степени готовности, рассчитанной исходя из стоимости выполненных работ, срок подготовки заключения о степени готовности объекта может быть продлен не более чем на пять рабочих дней.

Правовые основания для предоставления государственной услуги

17. Предоставление государственной услуги по выдаче заключения о степени готовности объекта осуществляется в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон 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" (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ) ("Российская газета", № 292, 31 декабря 2004 г.; Собрание законодательства РФ, 3 января 2005 г., № 1 (часть 1), ст. 40; "Парламентская газета", № 5 - 6, 14 января 2005 г.);

- Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" ("Российская газета", № 168, 30 июля 2010 г., "Собрание законодательства РФ", 02 августа 2010 г., № 31, ст. 4179);

- Федеральный закон от 06 апреля 2011 г. № 63-ФЗ "Об электронной подписи" ("Российская газета", № 75, 08 апреля 2011 г.; "Собрание законодательства РФ", 11 апреля 2011 г., № 15, ст. 2036);

- Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ "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" (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 30 июля 2017 г.);

- Федеральный закон от 25 декабря 2018 г. № 478-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" (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 25 декабря 2018 г.; "Российская газета", № 294, 28 декабря 2018 г.; "Собрание законодательства РФ", 31 декабря 2018 г., № 53 (часть I), ст. 8404);

- постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2016 г. № 236 "О требованиях к предоставлению в электронной форме государственных и муниципальных услуг" ("Российская газета", № 75, 08

апреля 2016 г.; "Собрание законодательства РФ", 11 апреля 2016 г., № 15, ст. 2084);

- постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480 "О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г." (официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 23 апреля 2019 г.; "Собрание законодательства РФ", 29 апреля 2019 г., № 17, ст. 2109);

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 г. № 656/пр "Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства" (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 21 февраля 2019 г.);

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 мая 2019 г. № 300/пр "Об утверждении формы заявления о готовности проекта строительства" (далее – приказ № 300/пр) (официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 03 июня 2019 г.);

- постановление Правительства Волгоградской области от 10 июля 2012 г. № 211-п "Об утверждении Положения об инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области" ("Волгоградская правда", № 127, 18 июля 2012 г.);

- постановление Правительства Волгоградской области от 26 февраля 2013 г. № 77-п "О порядке формирования и ведения государственной информационной системы "Региональный реестр государственных и муниципальных услуг (функций) Волгоградской области" ("Волгоградская правда", № 40, 06 марта 2013 г.);

- постановление Губернатора Волгоградской области от 26 ноября 2013 г. № 1223 "Об утверждении перечня государственных услуг, предоставляемых инспекцией государственного строительного надзора

Волгоградской области" ("Волгоградская правда", № 227, 4 декабря 2013 г.).

Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги, подлежащих представлению заявителем, способы их получения заявителем, в том числе в электронной форме

18. Для предоставления государственной услуги заявитель представляет в Инспекцию подписанное заявление по форме, утвержденной приказом № 300/пр, с указанием расчета степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство (далее – проект) и документы, указанные в пункте 19 настоящего Регламента.

Заявление и прилагаемые документы подаются в Инспекцию на бумажных носителях либо в электронной форме через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства.

Заявление и документы, подаваемые в Инспекцию на бумажных носителях, заверяются подписью руководителя, главного бухгалтера и печатью организации (при ее наличии). В случае их направления через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства подаваемые заявление и документы заверяются электронной цифровой подписью указанных лиц.

19. К заявлению прилагаются:

1) расчет степени готовности, рассчитанной исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство, выполненный застройщиком;

2) расчет степени готовности проекта, рассчитанной суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов недвижимости, указанных в разрешении на строительство, выполненный специализированной организацией;

3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве;

4) ежеквартальная отчетность застройщика, сформированная не ранее чем за 15 дней до дня подачи заявления;

5) регистры бухгалтерского учета застройщика или выписки из них в отношении проекта строительства.

20. В случае если документы, представленные застройщиком на бумажных носителях и (или) размещенные в единой информационной системе жилищного строительства, не позволяют сделать вывод о правильности осуществленных застройщиком расчетов, Инспекцией в порядке, установленном пунктом 48 настоящего Регламента, могут быть затребованы у заявителя дополнительные документы, необходимые для

оценки степени готовности, рассчитанной исходя из стоимости выполненных работ:

- 1) сводный сметный расчет стоимости строительства;
- 2) приказ по учетной политике организации;
- 3) документы, перечисленные в составе документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 01 августа 2018 г. № 897.

21. 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 Волгоградской области 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.

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги

22. Основаниями для отказа в приеме документов является:

- представление заявления и документов способами, не предусмотренными методикой определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г., утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480;

- несоблюдение установленной формы заявления.

Не подлежат приему документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

Исчерпывающий перечень оснований для приостановления или отказа в предоставлении государственной услуги

23. Основания для приостановления предоставления государственной услуги действующими нормативными правовыми актами не предусмотрены.

24. Основаниями для отказа в предоставлении государственной услуги являются:

- установление Инспекцией факта несоответствия проекта критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г., утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480 (далее – Критерии);

- непредставление заявителем запрошенных Инспекцией в соответствии с пунктом 48 настоящего Регламента документов, необходимых для оценки степени готовности, рассчитанной исходя из стоимости выполненных работ, либо представление таких документов в неполном объеме или в искаженном виде.

Перечень услуг, необходимых и обязательных для предоставления государственной услуги

25. Законодательством Российской Федерации и Волгоградской области услуги, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги, не предусмотрены.

Порядок, размер и основания взимания государственной пошлины или иной платы, взимаемой за предоставление государственной услуги

26. За предоставление государственной услуги по выдаче заключения о степени готовности объекта взимание государственной пошлины или иной платы не предусмотрено.

Запрещается требовать от заявителя плату в случае внесения изменений в выданный ему по результатам предоставления государственной услуги документ, направленный на исправление ошибок, допущенных по вине Инспекции, а также ее должностных лиц.

Максимальный срок ожидания в очереди при подаче запроса о предоставлении государственной услуги и при получении результата предоставления государственной услуги

27. Очередность для отдельных категорий заявителей не установлена.

28. Максимальный срок ожидания в очереди при представлении документов и получении заключения о степени готовности объекта не должен превышать 15 минут.

Срок и порядок регистрации заявления о предоставлении государственной услуги, в том числе в электронной форме

29. Регистрация заявления заявителя о предоставлении государственной услуги осуществляется в день поступления заявления в Инспекцию.

В случае представления заявления в Инспекцию после 16:00 часов регистрация осуществляется не позднее следующего рабочего дня.

Требования к помещениям, в которых предоставляется государственная услуга, к месту ожидания и приема заявителей, размещению и оформлению информации о порядке предоставления данной услуги

30. Место предоставления государственной услуги должно отвечать следующим требованиям.

Здание, в котором расположена Инспекция, должно быть оборудовано отдельным входом для свободного доступа заинтересованных лиц.

Вход в здание оборудуется пандусом, позволяющим обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов, включая инвалидов-колясочников.

31. Кабинет для приема заявителей должен быть оборудован информационными табличками (вывесками) с указанием номера кабинета.

Место для приема заявителей должно быть снабжено столом, стулом, писчей бумагой и канцелярскими принадлежностями, а также быть приспособлено для оформления документов.

В помещении Инспекции должны быть оборудованные места для ожидания приема и возможности оформления документов.

32. Информация, касающаяся предоставления государственной услуги, должна располагаться на информационных стендах в Инспекции.

На стендах размещается следующая информация:

а) сведения о месте нахождения, контактных телефонах, адресах электронной почты Инспекции;

б) сведения о графике работы Инспекции;

в) сведения о графике приема граждан;

г) административные регламенты Инспекции по предоставлению государственных услуг;

д) перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги.

33. Рабочие места должностных лиц, предоставляющих государственную услугу, оборудуются компьютерами и оргтехникой, позволяющими своевременно и в полном объеме получать справочную информацию по вопросам предоставления услуги и организовать предоставление государственной услуги в полном объеме, а также возможность получения документов, необходимых для рассмотрения заявлений через систему межведомственного электронного взаимодействия.

В помещениях для должностных лиц, предоставляющих государственную услугу, и местах ожидания и приема заинтересованных лиц необходимо наличие системы кондиционирования воздуха, средств пожаротушения и системы оповещения о возникновении чрезвычайной ситуации.

Показатели доступности и качества государственной услуги

34. К показателям доступности и качества предоставления Инспекцией государственной услуги относятся:

оперативность предоставления государственной услуги;

соблюдение стандарта предоставления государственной услуги;

удобство и доступность предоставления государственной услуги;

полнота предоставления государственной услуги;

доступность информации о предоставлении государственной услуги.

Предоставление государственной услуги по экстерриториальному принципу не предусмотрено.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме

35. При предоставлении государственной услуги выделяются следующие административные процедуры:

а) прием и регистрация заявлений и приложенных документов;

б) рассмотрение документов, представленных для подготовки заключения о степени готовности объекта и принятие решения о предоставлении государственной услуги;

в) выдача заключения о степени готовности объекта.

Прием и регистрация заявлений и приложенных документов

36. Основанием для начала административных действий является

поступление заявления заявителя.

37. Заявление о предоставлении государственной услуги с документами, установленными пунктом 19 настоящего Регламента, подается заявителем непосредственно в Инспекцию или направляется в электронном виде через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства с использованием электронной подписи.

Регистрация заявления осуществляется в сроки, установленные пунктом 29 настоящего Регламента.

38. Регистрация заявления, поданного непосредственно в Инспекцию, осуществляется организационно-аналитическим отделом Инспекции. В этом случае заявление и приложенные документы не позднее одного рабочего дня со дня их регистрации передаются в отдел контроля и надзора в области долевого строительства Инспекции (далее - Отдел).

39. Регистрация заявления, направленного в электронном виде через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства, осуществляется Отделом.

40. При получении заявления, подаваемого непосредственно в Инспекцию, устанавливаются основания к приему документов согласно пунктам 18, 19, 22 настоящего Регламента.

41. В случае установления оснований для отказа в приеме документов лицом, ответственным за прием заявлений, в день поступления заявления готовится за подписью уполномоченного должностного лица обоснованный отказ в приеме документов, который вместе с заявлением и приложенными к нему документами вручается (направляется) заявителю.

42. Результатом административной процедуры является прием и регистрация заявления и приложенных к нему документов либо обоснованный отказ заявителю в приеме документов, вручаемый (направляемый) в письменной форме либо посредством электронной почты.

Рассмотрение документов, представленных для подготовки
заключения о степени готовности объекта и принятие решения
о предоставлении государственной услуги

43. Основанием для начала административного действия является поступление заявления и документов в Отдел.

44. Максимальный срок проведения административного действия составляет 12 рабочих дней. В случае запроса Инспекцией дополнительных документов, необходимых для оценки степени готовности, рассчитанной исходя из стоимости выполненных работ, срок проведения административного действия может быть продлен не более чем на пять рабочих дней.

45. Административное действие проводится на предмет

установления соответствия проекта Критериям.

46. Проект, возведение которого осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ, по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г., должен одновременно соответствовать следующим критериям:

1) количество заключенных договоров участия в долевом строительстве подтверждает реализацию участникам долевого строительства не менее 10 процентов общей площади жилых и нежилых помещений, машино-мест, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве, указанных в проектной декларации проекта строительства;

2) степень готовности проекта строительства составляет:

а) не менее 30 процентов;

б) не менее 15 процентов, если реализация такого проекта осуществляется:

в рамках заключенных застройщиком договоров о развитии застроенной территории, комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления;

в рамках иных договоров или соглашений (в том числе инвестиционных), заключенных застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления, если такими договорами или соглашениями предусмотрены обязательства застройщика по передаче объектов социальной и (или) инженерно-технической инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность и (или) снос ветхого и аварийного жилья;

в соответствии с градостроительным планом земельного участка или документацией по планировке территории, которыми предусмотрены строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник;

в) не менее 6 процентов, если реализация такого проекта осуществляется:

застройщиком, включенным в перечень системообразующих организаций Российской Федерации, утвержденный решением Правительственной комиссии по экономическому развитию и интеграции (далее - перечень системообразующих организаций), или застройщиком, являющимся дочерним обществом в отношении юридического лица, включенного в перечень системообразующих организаций, или застройщиком, контролирующим лицом которого является юридическое лицо, включенное в перечень системообразующих организаций, при

условии того, что общая площадь строящихся (создаваемых) указанными застройщиками многоквартирных домов в соответствии с выданными разрешениями на строительство в совокупности составляет не менее 4 млн. кв. метров и застройщик, включенный в перечень системообразующих организаций, застройщик, являющийся его дочерним обществом, и застройщик, контролирующим лицом которого является юридическое лицо, включенное в перечень системообразующих организаций, осуществляют привлечение денежных средств участников долевого строительства в отношении строящихся (создаваемых) объектов строительства, которые находятся на территориях не менее чем 4 субъектов Российской Федерации. Соответствие указанных застройщиков на день вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480 "О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.", требованиям, предусмотренным настоящим абзацем, определяется межведомственной комиссией;

в соответствии с заключенным застройщиком с органом местного самоуправления либо органом исполнительной власти Волгоградской области соглашением о завершении строительства объекта незавершенного строительства и исполнении обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, включенными в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, либо на основании того, что права застройщика на такой проект были приобретены в порядке, предусмотренном статьями 201.15-1 и 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

на земельном участке, права на который приобретены застройщиком по основаниям, установленным подпунктами 3 и 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

47. В день поступления заявления и приложенных к нему документов в Отдел начальником Отдела определяется уполномоченный сотрудник Отдела, ответственный за проведение административного действия.

48. В случае если документы, представленные застройщиком на бумажных носителях и (или) размещенные в единой информационной

системе жилищного строительства, не позволяют сделать вывод о правильности осуществленных застройщиком расчетов, уполномоченный сотрудник Отдела не позднее следующего рабочего дня после установления данного обстоятельства подготавливает мотивированный запрос застройщику о предоставлении дополнительных документов, необходимых для оценки степени готовности, рассчитанной исходя из стоимости выполненных работ.

Данный запрос не может содержать требования о предоставлении документов, не указанных в пункте 20 настоящего Регламента.

49. Истребование у заявителя документов и информации, которые могут быть получены в рамках межведомственного информационного взаимодействия, запрещается. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию по собственной инициативе.

50. По результатам рассмотрения поступивших в Инспекцию информации и документов уполномоченным сотрудником Отдела проводится оценка степени готовности объекта.

51. По результатам оценки степени готовности объекта при отсутствии предусмотренных пунктом 24 настоящего Регламента оснований для отказа в предоставлении государственной услуги уполномоченным сотрудником Отдела готовится проект заключения по форме согласно приложению 1 к настоящему Регламенту.

52. При наличии предусмотренного абзацем вторым пункта 24 настоящего Регламента основания для отказа в предоставлении государственной услуги уполномоченным сотрудником Отдела готовится проект решения об отказе в выдаче заключения по форме согласно приложению 2 к настоящему Регламенту.

При наличии предусмотренного абзацем третьим пункта 24 настоящего Регламента основания для отказа в предоставлении государственной услуги уполномоченным сотрудником Отдела готовится проект решения об отказе в выдаче заключения по форме согласно приложению 3 к настоящему Регламенту.

53. Проект заключения о степени готовности объекта (решения об отказе в выдаче заключения) готовится уполномоченным сотрудником Отдела в день окончания рассмотрения сведений и документов, указанных в пунктах 19 и 20 настоящего Регламента.

54. Подготовленный проект заключения о степени готовности объекта (решения об отказе в выдаче заключения) в течение 1 рабочего дня передается для согласования заместителю руководителя Инспекции и на подпись руководителя Инспекции.

55. Руководитель Инспекции подписывает заключение о степени готовности объекта (решение об отказе в выдаче заключения), которое в этот же рабочий день регистрируется в Отделе.

Выдача заключения о степени готовности объекта
(решения об отказе в выдаче заключения)

56. Результатом административной процедуры является выдача заявителю заключения о степени готовности объекта (решения об отказе в выдаче заключения).

Заключение о степени готовности объекта (решение об отказе в выдаче заключения) направляется заявителю не позднее следующего рабочего дня после подписания руководителем Инспекции почтовым отправлением и через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства. Указанное заключение (решение) подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства не позднее дня его направления заявителю.

IV. Формы контроля за исполнением Регламента

57. Должностные лица Инспекции, участвующие в предоставлении государственной услуги, несут персональную ответственность за полноту и качество предоставления государственной услуги, за соблюдение и исполнение положений настоящего Регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению государственной услуги.

Ответственность должностных лиц Инспекции, участвующих в предоставлении государственной услуги, устанавливается в их должностных регламентах в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации.

Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением положений настоящего Регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению государственной услуги

58. Текущий контроль за полнотой и качеством предоставления государственной услуги, за соблюдением и исполнением должностными лицами Инспекции, участвующими в предоставлении государственной услуги, положений настоящего Регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению государственной услуги (далее - текущий контроль), осуществляется должностными лицами Инспекции, ответственными за организацию работы по предоставлению государственной услуги (далее - должностные лица, ответственные за организацию предоставления государственной услуги).

59. Текущий контроль осуществляется как в плановом порядке, так и путем проведения внеплановых контрольных мероприятий.

60. Текущий контроль осуществляется путем проведения должностными лицами, ответственными за организацию предоставления государственной услуги, проверок полноты и качества предоставления

государственной услуги, соблюдения и исполнения положений настоящего Регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, выявления и обеспечения устранения выявленных нарушений, рассмотрения, принятия решений и подготовки ответов на обращения заявителей, содержащие жалобы на действия (бездействие) должностных лиц Инспекции, участвующих в предоставлении государственной услуги.

61. Периодичность осуществления текущего контроля устанавливается руководителем (заместителем руководителя) Инспекции.

Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за предоставлением государственной услуги, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций

62. Контроль за предоставлением государственной услуги может осуществляться со стороны граждан, их объединений и организаций путем направления в адрес Инспекции:

предложений о совершенствовании нормативных правовых актов, регламентирующих предоставление должностными лицами Инспекции государственной услуги;

сообщений о нарушении законов и иных нормативных правовых актов, недостатках в работе Инспекции, ее должностных лиц при предоставлении государственной услуги;

жалоб по фактам нарушения должностными лицами Инспекции прав, свобод или законных интересов граждан.

V. Досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и действий (бездействия) Инспекции, должностных лиц Инспекции, либо государственных служащих, многофункционального центра, работника многофункционального центра, а также организаций, осуществляющих функцию по предоставлению государственных или муниципальных услуг, или их работников

63. Предмет досудебного (внесудебного) обжалования заявителем решений и действий (бездействия) Инспекции, должностного лица Инспекции либо государственного служащего.

Заявитель может обратиться с жалобой в том числе в следующих случаях:

1) нарушение срока регистрации запроса о предоставлении государственной услуги;

2) нарушение срока предоставления государственной услуги;

3) требование у заявителя документов или информации либо осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Волгоградской области для предоставления государственной услуги;

4) отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Волгоградской области для предоставления государственной услуги, у заявителя;

5) отказ в предоставлении государственной услуги, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области;

6) затребование с заявителя при предоставлении государственной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Волгоградской области;

7) отказ Инспекции, должностного лица Инспекции в исправлении допущенных ими опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах либо нарушение установленного срока таких исправлений;

8) нарушение срока или порядка выдачи документов по результатам предоставления государственной услуги;

9) приостановление предоставления государственной услуги, если основания приостановления не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области;

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".

64. Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме в Инспекцию. Жалобы на решения и действия (бездействие) руководителя Инспекции рассматриваются непосредственно руководителем Инспекции. Жалоба на решения и действия (бездействие) Инспекции, должностного лица Инспекции, руководителя Инспекции может быть направлена по почте, через многофункциональный центр, с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", официального сайта Инспекции, Единого портала, либо государственной информационной системы "Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Волгоградской области" (<https://gosuslugi.volganet.ru>), а также может быть принята при личном приеме заявителя.

65. Жалоба должна содержать:

1) наименование Инспекции, должностного лица Инспекции, предоставляющего государственную услугу, решения и действия (бездействия) которых обжалуются;

2) наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) Инспекции, должностного лица Инспекции, предоставляющего государственную услугу;

4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) Инспекции, должностного лица Инспекции, предоставляющего государственную услугу. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

Заявитель имеет право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

66. Жалоба, поступившая в Инспекцию, подлежит рассмотрению в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа Инспекции в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений - в течение пяти рабочих дней со дня ее регистрации.

67. По результатам рассмотрения жалобы принимается одно из следующих решений:

1) жалоба удовлетворяется, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах, возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Волгоградской области;

2) в удовлетворении жалобы отказывается.

Основанием для отказа в удовлетворении жалобы является признание правомерными действий (бездействия) Инспекции, должностных лиц Инспекции, руководителя Инспекции и решений, принятых ими в ходе предоставления государственной услуги.

68. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 67 настоящего Регламента, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

69. В случае признания жалобы подлежащей удовлетворению в ответе заявителю, указанном в пункте 68 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.

70. В случае признания жалобы не подлежащей удовлетворению в ответе заявителю, указанном в пункте 68 настоящего Регламента, даются аргументированные разъяснения о причинах принятого решения, а также информация о порядке обжалования принятого решения.

71. В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления должностное лицо, наделенное полномочиями по рассмотрению жалоб, незамедлительно направляет имеющиеся материалы в органы прокуратуры.

72. Заявитель имеет право обратиться с жалобой в суд, если считает, что неправомерными действиями (решениями) должностных лиц Инспекции нарушены его права и свободы, в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

Приложение 1
к административному регламенту
предоставления инспекцией
государственного строительного
надзора Волгоградской области
государственной услуги по выдаче
заключения о степени готовности
объекта и возможности заключения
договоров участия в долевом
строительстве без использования
счетов, предусмотренных статьей
15.4 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"

Заключение

о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 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 ходе определения инспекцией государственного строительного надзора Волгоградской области соответствия объекта:

(многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости либо несколько многоквартирных домов

и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство)

(далее – Объект) критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г., утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480 "О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в

долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г." (далее – Критерии), установлено:

1	2	3
Количество заключенных договоров участия в долевом строительстве подтверждает реализацию участникам долевого строительства общей площади жилых и нежилых помещений, машино-мест, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве, указанных в проектной декларации Объекта, в объеме ¹	менее 10 %	
	не менее 10 %	
Степень готовности Объекта оценивается на соответствие подпункту пункта 3 Критериев ²		
Основание для оценки степени готовности Объекта на соответствие подпунктам "б", "в" пункта 3 Критериев ³		
Степень готовности Объекта составляет: ⁴		
для объектов, оцениваемых на соответствие подпункту "а" пункта 3 Критериев	менее 30 %	
	не менее 30 %	
для объектов, оцениваемых на соответствие подпункту "б" пункта 3 Критериев	менее 15 %	
	не менее 15 %	
для объектов, оцениваемых на соответствие подпункту "в" пункта 3 Критериев	менее 6 %	
	не менее 6 %	

Совокупность указанных обстоятельств в соответствии с частью 16 статьи 8 Федерального закона от 25 декабря 2018 г. № 478-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" ПРЕДОСТАВЛЯЕТ застройщику объекта

(полное наименование застройщика,

(место нахождения, ОГРН)

право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4

¹ В графе 3 проставляется знак "V" в строке, соответствующей актуальной информации о количестве реализованных жилых и нежилых помещений, машино-мест в Объекте

² В графах 2 – 3 указывается "а", "б" или "в"

³ В графах 2 – 3 указываются реквизиты документов, являющихся основанием для оценки степени готовности Объекта на соответствие подпунктам "б", "в" пункта 3 Критериев. В случае оценки степени готовности Объекта на соответствие подпункту "а" пункта 3 Критериев не заполняется

⁴ В графе 3 проставляется знак "V" в строке, соответствующей актуальной информации о степени готовности объекта и соответствии его определенному подпункту пункта 3 Критериев

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", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.

Руководитель инспекции

Приложение 2
к административному регламенту
предоставления инспекцией
государственного строительного
надзора Волгоградской области
государственной услуги по выдаче
заключения о степени готовности
объекта и возможности заключения
договоров участия в долевом
строительстве без использования
счетов, предусмотренных статьей
15.4 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"

Решение об отказе в выдаче заключения
о степени готовности объекта и возможности заключения договоров
участия в долевом строительстве без использования счетов,
предусмотренных статьей 15.4 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 ходе определения инспекцией государственного строительного
надзора Волгоградской области соответствия объекта:

(многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости либо несколько многоквартирных домов

и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство)

(далее – Объект) критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г., утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480 "О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в

долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г." (далее – Критерии), установлено:

1	2	3
Количество заключенных договоров участия в долевом строительстве подтверждает реализацию участникам долевого строительства общей площади жилых и нежилых помещений, машино-мест, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве, указанных в проектной декларации Объекта, в объеме ⁵	менее 10 %	
	не менее 10 %	
Степень готовности Объекта оценивается на соответствие подпункту пункта 3 Критериев ⁶		
Основание для оценки степени готовности Объекта на соответствие подпунктам "б", "в" пункта 3 Критериев ⁷		
Степень готовности Объекта составляет: ⁸		
для объектов, оцениваемых на соответствие подпункту "а" пункта 3 Критериев	менее 30 %	
	не менее 30 %	
для объектов, оцениваемых на соответствие подпункту "б" пункта 3 Критериев	менее 15 %	
	не менее 15 %	
для объектов, оцениваемых на соответствие подпункту "в" пункта 3 Критериев	менее 6 %	
	не менее 6 %	

Совокупность указанных обстоятельств в соответствии с частью 16 статьи 8 Федерального закона от 25 декабря 2018 г. № 478-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" НЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕТ застройщику объекта

(полное наименование застройщика,

(место нахождения, ОГРН)

право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4

⁵ В графе 3 проставляется знак "V" в строке, соответствующей актуальной информации о количестве реализованных жилых и нежилых помещений, машино-мест в Объекте

⁶ В графах 2 – 3 указывается "а", "б" или "в"

⁷ В графах 2 – 3 указываются реквизиты документов, являющихся основанием для оценки степени готовности Объекта на соответствие подпунктам "б", "в" пункта 3 Критериев. В случае оценки степени готовности Объекта на соответствие подпункту "а" пункта 3 Критериев не заполняется

⁸ В графе 3 проставляется знак "V" в строке, соответствующей актуальной информации о степени готовности объекта и соответствии его определенному подпункту пункта 3 Критериев

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", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.

Руководитель инспекции

Приложение 3
к административному регламенту
предоставления инспекцией
государственного строительного
надзора Волгоградской области
государственной услуги по выдаче
заключения о степени готовности
объекта и возможности заключения
договоров участия в долевом
строительстве без использования
счетов, предусмотренных статьей
15.4 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"

Решение об отказе в выдаче заключения
о степени готовности объекта и возможности заключения договоров
участия в долевом строительстве без использования счетов,
предусмотренных статьей 15.4 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 ходе определения инспекцией государственного строительного
надзора Волгоградской области соответствия объекта:

(многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости либо несколько многоквартирных домов

и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство)

(далее – Объект) критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г., утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480 "О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования

счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г." (далее – Критерии), установлено:

Документы, представленные застройщиком

(полное наименование застройщика, местонахождение, ОГРН)

(в том числе по запросу инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области) и размещенные в единой информационной системе жилищного строительства не позволяют сделать вывод о правильности осуществленных застройщиком расчетов в связи со следующим:

указываются причины (в том числе отсутствие, неполнота, неправильное оформление документов),

не позволяющие сделать вывод о правильности осуществленных застройщиком расчетов

В связи с изложенным определить степень готовности объекта на основании имеющихся документов не представляется возможным.

Руководитель инспекции