



# ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

---

## П Р И К А З

15.02.2021

№ 23

**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

## П Р И К А З Ы В А Ю:

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 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» (далее – Приказ) следующие изменения:

В приложении к Приказу:

1. В абзаце шестом подпункта 1.2.1 пункта 1.2 слова «от 31 декабря 2004» заменить словами «от 30 декабря 2004».

2. Абзац второй пункта 2.3 после слов «частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями» дополнить словами «3.2.».

3. Подпункт 2.6.1 пункта 2.6 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 указанной статьи до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляются застройщиком через его личный кабинет в Единой информационной системе жилищного строительства, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации.».

4. Пункт 2.7 дополнить подпунктом 2.7.3. следующего содержания:

«2.7.3. В случае размещения средств участников долевого строительства на счетах эскроу:

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

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

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

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

7) 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;

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

9) 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 такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

10) 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);

11) 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 лет, 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, предшествующих дате направления проектной декларации в Департамент, более пятию процентами акций (долей) застройщика, о признании его арбитражным судом несостоятельным (банкротом);».

5. В подпункте 2.10.2 пункта 2.10:

5.1. Абзац четвертый подпункта 1 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;».

5.2. Абзац десятый подпункта 1 признать утратившим силу.

5.3. Абзац одиннадцатый подпункта 1 изложить в следующей редакции:

«- информация о застройщике, указанная в проектной декларации, не соответствует требованиям, установленным статьей 20 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»;».

5.4. Абзац двенадцатый подпункта 1 изложить в следующей редакции:

«- информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, не соответствует требованиям, установленным статьей 21 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»;».

5.5. Абзац двадцатый подпункта 2 признать утратившим силу.

5.6. Абзац двадцать первый подпункта 2 изложить в следующей редакции:

«- информация о застройщике, указанная в проектной декларации, не соответствует требованиям, установленным статьей 20 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»;».

5.7. Абзац двадцать второй подпункта 2 изложить в следующей редакции:

«- информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, не соответствует требованиям, установленным статьей 21 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»;».

5.8. Абзац девятый подпункта 3 признать утратившим силу.

5.9. Абзац десятый подпункта 3 изложить в следующей редакции:

«- информация о застройщике, указанная в проектной декларации, не соответствует требованиям, установленным статьей 20 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»;

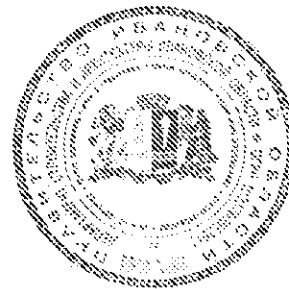
5.10. Абзац одиннадцатый подпункта 3 изложить в следующей редакции:

«- информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, не соответствует требованиям, установленным статьей 21 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»;

6. В пункте 2.14 слова «при подаче документов» заменить словами «при подаче запроса».

7. Приложение № 1 к Административному регламенту изложить в новой редакции.

**Начальник Департамента  
строительства и архитектуры  
Ивановской области**



**А.Ю. Батурин**

Приложение  
к приказу Департамента строительства  
и архитектуры Ивановской области  
от 15.02.2021 № \_\_\_\_\_

«Приложение № 1  
к Административному регламенту  
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»

**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

153000, г. Иваново, ул. Театральная, д.16, к.56, Тел./факс:(4932) 90-14-66, 32-94-36; E-mail: dsia@ivreg.ru

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_

Мотивированный отказ  
в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной  
декларации требованиям, установленным 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»

Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области 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» рассмотрена проектная декларация по объекту:

---

(наименование объекта в соответствии с проектной декларацией)

\_\_\_\_\_ (далее - проектная декларация) застройщика

\_\_\_\_\_ (наименование застройщика, его место нахождения, ИНН, ОГРН)

\_\_\_\_\_ (далее - застройщик), поступившая в Департамент строительства и архитектуры Ивановской области «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Застройщик и (или) проектная декларация <1> не соответствуют (не соответствует) <2> следующим требованиям, установленным 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»:

\_\_\_\_\_.

(указываются выявленные факты несоответствия застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьей 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», и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 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»)

В связи с изложенным на основании части 2.2 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» Департамент строительства и архитектуры Ивановской области отказывает в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным 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».

Настоящий отказ не препятствует повторному предоставлению в Департамент строительства и архитектуры Ивановской области проектной декларации с целью получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным 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».

\_\_\_\_\_ (наименование должности)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (ФИО)

МП

-----  
<1> Оставляется нужный вариант: застройщик и проектная декларация, либо застройщик, либо проектная декларация.

<2> Оставляется один вариант.