



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.12.2018 № 821

О внесении изменений в постановление Администрации Смоленской области от 16.12.2016 № 763

Администрация Смоленской области постановляет:

Внести в постановление Администрации Смоленской области от 16.12.2016 № 763 «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» следующие изменения:

1) преамбулу после слов «Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,» дополнить словами «со статьями 11, 12 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) муниципального контроля»,»;

2) перечень сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденный указанным постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

Губернатор
Смоленской области



Протокольный отдел
А. В. Островский

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Смоленской области
от 16.12.2016 № 763
(в редакции постановления
Администрации Смоленской
области
от 05.12.2018 № 821)

ПЕРЕЧЕНЬ

сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Учредительные документы юридического лица.
2. Сведения об учредителях (участниках) и бенефициарных владельцах юридического лица с указанием процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) и бенефициарный владелец в высшем органе управления этого юридического лица.
3. Решение об избрании либо приказ о назначении на должность руководителя юридического лица, в соответствии с которым он имеет право действовать от имени указанного юридического лица без доверенности, а также должностной регламент (инструкция) руководителя юридического лица.
4. Разрешение на строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее также - объект), разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.
5. Договор аренды земельного участка, договор субаренды земельного участка, договор безвозмездного пользования земельным участком, предоставленным для строительства (создания) объекта в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39¹⁰ Земельного кодекса Российской Федерации, или иной документ, подтверждающий право собственности застройщика на земельный участок (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций).
6. Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения.
7. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
8. Технико-экономическое обоснование проекта строительства объекта.

9. Положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством.

10. Информация о техническом заказчике, подрядчиках и проектировщиках объекта.

11. Документы, подтверждающие исполнение застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве (передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства).

12. Проектная декларация, в том числе с внесенными в нее изменениями и дополнениями, с указанием дат и источников опубликования и (или) размещения.

13. Согласие участников долевого строительства на передачу в залог имущества, указанного в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее также - Федеральный закон), в случае, если залог оформляется после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства.

14. Согласие банка, являющегося залогодержателем имущества, указанного в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона, на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона и согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 Федерального закона.

15. Договоры, заключенные с гражданами и юридическими лицами, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, а также соглашения об их изменениях, дополнениях, расторжении (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций).

16. Договоры перевода долга на нового участника долевого строительства и уступки прав требований по договору участником долевого строительства, по которым граждане и юридические лица приобрели имущественные права на квартиры в объекте незавершенного строительства (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций).

17. Договоры простого товарищества (договоры о совместной деятельности), инвестиционные соглашения, в рамках которых осуществляется строительство объекта (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций).

18. Кредитные договоры и договоры займа, заключенные для строительства (создания) объекта и (или) связанные с осуществлением текущей деятельности застройщика, а также соглашения об их изменениях, дополнениях, расторжении.

19. Поручительство банка за застройщика или договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по объектам, по которым договор участия в долевом строительстве с первым участником заключен до 20.10.2017.

20. Договор на выполнение подрядных работ, договор поставки строительных материалов, иные договоры, связанные со строительством (созданием) объекта.

21. Договоры добровольного страхования рисков застройщика при строительстве (при наличии).

22. Реестры строящихся (создаваемых) жилых и нежилых помещений (помещения общественного назначения, машино-места, кладовые), которые будут переданы участникам долевого строительства после завершения строительства (создания) объекта.

23. Реестры договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров (соглашений), на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) объекта, с указанием наименования, адреса места нахождения, идентификационного номера налогоплательщика юридического лица, номера объекта долевого строительства, даты подписания и государственной регистрации договора, цены каждого договора, даты поступления денежных средств по договору, факта расторжения договора, переуступки.

24. Реестры расторгнутых договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров (соглашений), на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) объекта, с указанием причин расторжения.

25. Информация, направленная участнику долевого строительства, о невозможности завершения строительства объекта в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок и предложение об изменении условий договора участия в долевом строительстве (с подтверждением почтового направления или подтверждением получения).

26. Уведомления об одностороннем отказе от исполнения договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) объекта (с подтверждением их направления).

27. Учетная политика, утвержденная в соответствии с требованиями федерального законодательства, в том числе рабочие планы счетов бухгалтерского учета, содержащие синтетические и аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности застройщика.

28. Бухгалтерская отчетность юридического лица за квартал, за год (далее также - отчетный период) с момента получения разрешения на строительство (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, иные приложения к

бухгалтерскому балансу). Книги учета доходов и расходов при применении упрощенной системы налогообложения.

29. Аудиторское заключение, подтверждающее достоверность бухгалтерской отчетности.

30. Расшифровка статей бухгалтерского баланса за отчетный период по каждому объекту долевого строительства.

31. Документы бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, на основании которых заполнены графы о привлечении и использовании застройщиком привлеченных денежных средств граждан, согласно приложениям № 2 и 3 к Правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства».

32. Платежные документы, подтверждающие поступление денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве на расчетный счет застройщика.

33. Платежные документы, подтверждающие расходование денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (расходные кассовые ордера, платежные поручения, акты КС-2 «Акт о приемке выполненных работ», КС-11 «Акт приемки законченного строительством объекта», КС-14 «Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией», КС-17 «Акт о приостановлении строительства», счета-фактуры и другие первичные документы по учету работ в строительстве).

34. Регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: журналы-ордера, карточки счетов, оборотно-сальдовые ведомости по субсчетам, субконто (по объектам строительства), по счетам 08, 60, 76, 79, 86 и карточки счетов и оборотно-сальдовые ведомости 08, 50, 51, 60, 76, 86, а также другие счета, где задействовано движение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

35. Выписки о движении денежных средств по банковским счетам, платежные поручения за отчетные периоды.

36. Первичная учетная документация по учету работ в капитальном строительстве (акты КС-2 «Акт о приемке выполненных работ», КС-11 «Акт приемки законченного строительством объекта», КС-14 «Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией», КС-17 «Акт о приостановлении строительства», счета-фактуры и другие первичные документы по учету работ в строительстве).

37. Накладные на поставку строительных материалов, акты на списание строительных материалов.

38. Общий журнал работ по форме № КС-6 «Общий журнал работ», утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 30.10.97 № 71а «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов, малоценных и быстроизнашивающихся предметов, работ в капитальном строительстве».

39. Справка с указанием величины дебиторской задолженности участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве и (или) иным договорам (соглашениям), на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) объекта, на конец отчетного периода.

40. Справка с указанием размера кредитных (заемных) средств, привлеченных под залог объекта и (или) земельного участка, отведенного под строительство объекта.

41. Платежные документы, подтверждающие оплату отчислений (взносов) в компенсационный фонд, сведения о размещении денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.

42. Документы, подтверждающие право застройщика на привлечение денежных средств:

1) справка о размере собственных средств застройщика на дату направления проектной декларации на банковском счете, открытом в уполномоченном банке, или справка о предоставлении уполномоченным банком целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

2) информационная справка с подтверждающей документацией об отсутствии обязательств по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов и (или) целевых займов;

3) информационная справка с подтверждающей документацией о том, что застройщиком не осуществляются выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций;

4) информационная справка с подтверждающей документацией об отсутствии у застройщика обязательств, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не превышающих один процент от проектной стоимости строительства;

5) сведения о неиспользовании застройщиком принадлежащего ему имущества для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также 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;

6) информационная справка с подтверждающей документацией об отсутствии обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

7) информационная справка с подтверждающей документацией о том, что в отношении застройщика не проводится процедура ликвидации юридического лица;

8) информационная справка с подтверждающей документацией об отсутствии в отношении застройщика решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», а также отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении деятельности застройщика в качестве меры административного наказания.

43. Информация о банковских счетах, открытых в уполномоченном банке.

44. Соглашение о распределении между застройщиками затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры в случае, если строительство (создание) одного или нескольких объектов осуществляется застройщиками в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, при осуществлении платежей, связанных со строительством (созданием) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства (при наличии).

45. При осуществлении платежей, связанных с подготовкой проектной документации, выполнением инженерных изысканий для строительства (создания) объекта, а также проведением экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами:

1) договор подряда на подготовку проектной документации, если оплата указанного вида работ осуществляется застройщиком после начала привлечения средств участников долевого строительства;

2) акты приемки выполненных работ по договору подряда на подготовку проектной документации;

3) справки о стоимости выполненных работ по подготовке проектной документации.

46. При осуществлении платежей, связанных со строительством, реконструкцией в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) объекта, если это предусмотрено проектной документацией, - документы в подтверждение платежей, связанных со строительством, реконструкцией сетей инженерно-технического обеспечения (при наличии).

47. При осуществлении платежей за подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) договор (договоры) о подключении (техническом присоединении) объекта к соответствующим сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии);

2) акт (акты) об осуществлении подключения (технического присоединения) объекта (при наличии).

48. При осуществлении платежей по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, связанных с его исполнением, если строительство стандартного жилья по этому договору

осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства:

1) договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья (в случае если указанный документ (его копия или сведения, содержащиеся в нем) отсутствует в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

2) документы в подтверждение платежей, связанных с исполнением застройщиком договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

3) договор (договоры) подряда на осуществление мероприятий по благоустройству земельного участка, предоставленного по договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, а также справки о стоимости выполненных работ по благоустройству земельного участка, акты приемки выполненных работ по благоустройству земельного участка;

4) независимая гарантия или договор поручительства, если договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья предусмотрено предоставление застройщиком такого вида обеспечения исполнения его обязательств по указанному договору (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций).

49. При осуществлении платежей по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории, если строительство (создание) объекта (объектов) осуществляется застройщиком на земельных участках, предоставленных застройщику на основании указанного договора и находящихся в границах застроенной территории, с учетом требований статьи 18¹ Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

1) договор о развитии застроенной территории (в случае если указанный документ (его копия или сведения, содержащиеся в нем) отсутствует в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

2) документы в подтверждение платежей, связанных со строительством (созданием) застройщиком объекта (объектов) в соответствии с проектом планировки застраиваемой территории и договором о развитии застроенной территории;

3) документы в подтверждение платежей, связанных со строительством, реконструкцией объекта социальной инфраструктуры частично или полностью за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства, либо за счет целевого кредита с уплатой процентов и основной суммы долга частично

или полностью за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

4) договор (договоры) подряда на подготовку проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, а также справки о стоимости выполненных работ по подготовке указанных проектов, акты приемки выполненных работ (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

5) договоры купли-продажи благоустроенных жилых помещений с целью передачи их в государственную или муниципальную собственность, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости за застройщиком, а также акты приема-передачи указанных жилых помещений (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

6) документы, содержащие сведения о размере подлежащего уплате застройщиком возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

7) независимая гарантия или договор поручительства, если договором о развитии застроенной территории предусмотрено предоставление застройщиком такого вида обеспечения исполнения его обязательств по указанному договору (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

8) договоры купли-продажи земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах застроенной территории и не подлежащих изъятию для муниципальных нужд, но выкупаемых застройщиком, заключившим договор о развитии застроенной территории, у юридических и физических лиц, акты приема-передачи выкупленных объектов, договоры оказания застройщику услуг по выкупу застройщиком указанных объектов, а также акты оказания таких услуг (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной

власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций).

50. При осуществлении платежей по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории:

1) договор комплексного освоения территории (в случае если указанный документ (его копия или сведения, содержащиеся в нем) отсутствует в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

2) договор (договоры) подряда на подготовку проекта планировки территории комплексного освоения и проекта межевания такой территории, а также справки о стоимости выполненных работ по подготовке указанных проектов, акты приемки выполненных работ;

3) договор (договоры) подряда на осуществление мероприятий по благоустройству земельного участка (участков) территории комплексного освоения, а также справки о стоимости выполненных работ по благоустройству, акты приемки выполненных работ;

4) документы в подтверждение платежей, связанных с исполнением застройщиком договора о комплексном освоении территории в части строительства застройщиком объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории комплексного освоения, в том числе документы, подтверждающие платежи, связанные с затратами на строительство таких объектов, на уплату процентов и основной суммы долга по целевым кредитам на строительство указанных объектов, которые возмещаются частично или полностью за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

5) документы в подтверждение платежей, связанных со строительством (созданием) застройщиком на территории комплексного освоения объекта (объектов) в соответствии с проектом планировки территории комплексного освоения (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

6) независимая гарантия или договор поручительства, если договором о комплексном освоении территории предусмотрено предоставление застройщиком такого вида обеспечения исполнения его обязательств по указанному договору (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций).

51. При осуществлении платежей по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья:

1) договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья (в случае если указанный документ (его копия или сведения, содержащиеся в нем) отсутствует в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

2) договор (договоры) подряда на подготовку проекта планировки территории комплексного освоения в целях строительства стандартного жилья, включая проект межевания такой территории, а также справки о стоимости выполненных работ по подготовке указанных проектов, акты приемки выполненных работ;

3) договор (договоры) подряда на осуществление мероприятий по благоустройству земельного участка территории комплексного освоения в целях строительства стандартного жилья, а также справки о стоимости выполненных работ по благоустройству, акты приемки выполненных работ;

4) документы в подтверждение платежей, связанных с исполнением застройщиком договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья в части строительства застройщиком объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории комплексного освоения, в том числе документы, подтверждающие платежи, связанные с затратами на строительство таких объектов, на уплату процентов и основной суммы долга по целевым кредитам на строительство указанных объектов, которые возмещаются частично или полностью за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

5) документы в подтверждение платежей, связанных со строительством (созданием) застройщиком объекта (объектов) за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства, и в соответствии с проектом планировки территории комплексного освоения, все жилые помещения или определенный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности минимальный объем жилых помещений в котором соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью и подлежат передаче по договорам участия в долевом строительстве гражданам, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации право на приобретение стандартного жилья (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

6) документы в подтверждение платежей, связанных с исполнением застройщиком договора (договоров) о комплексном освоении территории в целях

строительства стандартного жилья в части строительства иных объектов, предусмотренных проектом планировки территории и договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

7) независимая гарантия или договор поручительства, если договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья предусмотрено предоставление застройщиком такого вида обеспечения исполнения его обязательств по указанному договору (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций).

52. При осуществлении платежей по договору о комплексном развитии территории, заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - правообладатели), а также в отношении платежей по договору о комплексном развитии территории, заключенному по инициативе органа местного самоуправления:

1) договор о комплексном развитии территории (в случае если указанный документ (его копия или сведения, содержащиеся в нем) отсутствует в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

2) соглашение о разграничении между двумя и более правообладателями обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории (если в договоре о комплексном развитии территории, заключенном по инициативе правообладателей, в том числе в указанном в части 8 статьи 46¹⁰ Градостроительного кодекса Российской Федерации случае, участвуют два и более правообладателя, одним из которых является застройщик) (в случае если указанный документ (его копия или сведения, содержащиеся в нем) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

3) договор (договоры) подряда на подготовку проекта планировки территории комплексного развития, включая проект межевания территории, а также справки о стоимости выполненных работ по подготовке указанных проектов, акты приемки выполненных работ;

4) документы, содержащие сведения о размере подлежащего уплате застройщиком возмещения за изъятие земельных участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе

органа местного самоуправления (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

5) документы в подтверждение платежей, связанных с исполнением застройщиком договора о комплексном развитии территории в части строительства объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории комплексного развития, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, указанным договором или соглашением о разграничении между двумя или более правообладателями обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории строительство указанных объектов должно осуществляться застройщиком за его счет с возмещением расходов частично или полностью за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства, либо за счет целевого кредита на строительство таких объектов с уплатой процентов и основной суммы долга частично или полностью за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

6) документы в подтверждение платежей, связанных со строительством (созданием) застройщиком на территории комплексного развития объекта (объектов) в соответствии с проектом планировки территории комплексного развития (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

7) договор (договоры) аренды земельного участка, находящегося в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененного правами третьих лиц, который предоставлен застройщику в аренду с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории, в частности для строительства согласно указанному договору объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

8) акт приема-передачи земельного участка в аренду (в случае если указанный документ (его копия или сведения, содержащиеся в нем) отсутствует в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

9) соглашение (соглашения) об установлении сервитута, устанавливающее обязательство застройщика по внесению платы за пользование земельным участком (участками), обремененным сервитутом (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

10) договор (договоры) подряда на осуществление мероприятий по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию, а также справки о стоимости выполненных работ по благоустройству, акты приемки выполненных работ.

53. При осуществлении платежей, связанных с подготовкой документации по планировке территории, строительству и (или) реконструкции в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, если строительство (создание) застройщиком объекта (объектов) осуществляется не на основании договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о развитии застроенной территории, договора о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном развитии территории, заключенного по инициативе правообладателей, договора о комплексном развитии территории, заключенного по инициативе органов местного самоуправления:

1) договор (договоры) подряда на подготовку проекта планировки территории, в том числе проекта ее межевания, а также справки о стоимости выполненных работ по подготовке указанной документации, акты приемки выполненных работ;

2) документы в подтверждение платежей, связанных с выполнением застройщиком работ по строительству и (или) реконструкции объектов инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории.

54. При переводе денежных средств застройщика на расчетный счет в другом уполномоченном банке, открытый в соответствии с частью 2³⁻¹ статьи 3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», – заявление застройщика о расторжении договора банковского счета с уполномоченным банком, закрытии расчетного счета и перечислении остатка денежных средств на расчетный счет в другом уполномоченном банке по форме, предусмотренной договором банковского счета или банковскими правилами.

55. При оплате услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика:

1) договор застройщика с коммерческой организацией о выполнении ею функций единоличного исполнительного органа застройщика;

2) подписанный уполномоченными должностными лицами застройщика и коммерческой организацией, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика, акт, подтверждающий оказание услуг такой организацией за указанный в акте период.

56. При оплате иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники:

1) договоры с исполнителями коммунальных услуг, рекламных услуг, услуг связи, иных услуг, приобретение которых обеспечивает осуществление застройщиком его хозяйственной деятельности и надлежащее исполнение обязанностей по договорам участия в долевом строительстве;

2) договор (договоры) аренды нежилого помещения в целях размещения органов управления и работников застройщика, организации их рабочих мест (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

3) акт приема-передачи нежилого помещения (помещений) в аренду (в случае если указанный документ (его копия или сведения, содержащиеся в нем) отсутствует в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

4) договоры приобретения товарно-материальных ценностей для обеспечения деятельности органов управления и работников застройщика, в том числе договоры перевозки (доставки) таких ценностей, осуществления погрузочно-разгрузочных работ, монтажа (наладки) и технического обслуживания оборудования;

5) товарные и товарно-транспортные накладные на приобретаемые непосредственно застройщиком товарно-материальные ценности;

6) универсальные передаточные документы;

7) акты принятия застройщиком приобретенных им товарно-материальных ценностей и оказанных ему услуг.

57. При осуществлении платежей, связанных с созданием застройщиком дочернего хозяйственного общества, являющегося застройщиком, или приобретения застройщиком акций (долей в уставном капитале) другого хозяйственного общества - застройщика, становящегося дочерним обществом по отношению к застройщику - приобретателю акций (долей в уставном капитале), при условии, что оплата акций (долей в уставном капитале) осуществляется в денежной форме с расчетного счета застройщика в уполномоченном банке:

1) договор о создании (учреждении) застройщиком дочернего хозяйственного общества (в случае если указанный документ (его копия или сведения,

содержащиеся в нем) отсутствует в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

2) решение о создании (учреждении) застройщиком дочернего хозяйственного общества (в случае если указанный документ (его копия или сведения, содержащиеся в нем) отсутствует в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

3) устав создаваемого дочернего хозяйственного общества, позволяющий определить вид его деятельности исключительно как деятельность по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на условиях привлечения денежных средств участников долевого строительства (в случае если указанный документ (его копия или сведения, содержащиеся в нем) отсутствует в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

4) договор купли-продажи акций, доли (долей) в уставном капитале хозяйственного общества, становящегося дочерним по отношению к застройщику - приобретателю акций (долей в уставном капитале) (в случае если указанный документ (его копия или сведения, содержащиеся в нем) отсутствует в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций);

5) устав хозяйственного общества, становящегося дочерним по отношению к застройщику - приобретателю акций (долей в уставном капитале), позволяющий определить вид деятельности такого дочернего хозяйственного общества исключительно как деятельность по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на условиях привлечения денежных средств участников долевого строительства (в случае если указанный документ (его копия или сведения, содержащиеся в нем) отсутствует в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций).