



Государственная инспекция строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа

ПРИКАЗ

от 03 июля 2017 года № 106
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении
Порядка направления застройщиком
в Государственную инспекцию строительного и
жилищного надзора Ненецкого автономного округа
проектной декларации, изменений в проектную
декларацию**

В целях реализации части 2 статьи 19 Федерального закона 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», на основании части 5 статьи 6 Федерального закона от 03.07.2016 № 304-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», пунктов 11 и 31 Положения о Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа, утвержденного постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 30.09.2011 № 211-п, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Порядок направления застройщиком в Государственную инспекцию строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа проектной декларации, изменений в проектную декларацию согласно Приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник
Государственной инспекции
строительного
и жилищного надзора
Ненецкого автономного округа



В.В. Саутина

Приложение
к приказу Госстройжилнадзора НАО
от 03 июля 2017 № 106
«Об утверждении Порядка направления
застройщиком в Государственную
инспекцию строительного и жилищного
надзора Ненецкого автономного округа
проектной декларации, изменений в
проектную декларацию»

**Порядок
направления застройщиком в Государственную
инспекцию строительного и жилищного надзора
Ненецкого автономного округа проектной декларации,
изменений в проектную декларацию**

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок представления застройщиками в Государственную инспекцию строительного и жилищного надзора (далее - Инспекция) проектной декларации на строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и изменений в нее (далее – проектная декларация, изменения в нее).

2. Настоящий Порядок распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется после 01.01.2017, и действует до обеспечения технической возможности заполнения электронной формы проектной декларации, изменений в нее на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частью 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

3. В настоящем Порядке применяются понятия, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ.

4. Представляемая застройщиком в соответствии с настоящим Порядком проектная декларация должна соответствовать форме проектной декларации, утверждённой приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации».

5. Направление застройщиком проектной декларации, изменений в нее осуществляется на бумажном носителе, возможно их представление в форме электронного документа в формате pdf (представляется с обязательной возможностью копирования текста) на электронную почту Инспекции: gsn@ogvnao.ru, с обязательным досылком на бумажном носителе в течении 5 (пяти) рабочих дней. Страницы проектной декларации на бумажном носителе, изменений

в нее нумеруются, сшиваются, подписываются руководителем застройщика или лицом, исполняющим его обязанности, и скрепляются печатью застройщика. На проектной декларации, изменениях в нее, заверенных застройщиком, проставляется дата подготовки проектной декларации, изменений в нее, дата их удостоверения.

6. Проектная декларация направляется застройщиком в Инспекцию с заявлением (сопроводительным письмом) о направлении проектной декларации до заключения договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости почтой либо нарочно. Изменения в проектную декларацию, направляются застройщиком в Инспекцию с заявлением (сопроводительным письмом) о направлении изменений в проектную декларацию в сроки, установленные Федеральным законом № 214-ФЗ. Примерная форма заявления (сопроводительного письма) о направлении проектной декларации, изменений в проектную декларацию приведена в Приложениях № 1, № 2 к настоящему Порядку.

7. В заявлении (сопроводительном письме) о направлении проектной декларации и о направлении изменений в проектную декларацию указывается перечень направляемых документов. Кроме перечня направляемых документов в заявлении (сопроводительном письме) о направлении проектной декларации указывается:

1) адрес места нахождения застройщика, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым должно быть направлено заключение Инспекции;

2) номер телефона и другая контактная информация лица, ответственного за подготовку проектной декларации;

3) сведения об электронном адресе официального сайта застройщика, на котором обеспечено раскрытие информации в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ.

Застройщик вместе с проектной декларацией представляет в Инспекцию следующую заверенную информацию:

1) персональные данные лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика на предмет оформления запроса в МВД РФ об отсутствии судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также оформления запроса в ФНС РФ на предмет применения наказания в отношении указанных лиц в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации;

2) заявление-согласие на обработку персональных данных лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета, согласно форме, установленной в Приложении № 3 настоящего Порядка;

3) реквизиты юридического лица (ИНН, КПП, ОГРН) для производства запроса на предмет отсутствия у застройщика недоимки по налогам, сборам,

задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период.

8. К заявлению (сопроводительному письму) о направлении проектной декларации застройщиком по собственной инициативе дополнительно прилагаются следующую информацию:

1) о наличии (отсутствии) судимости у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика (иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица (руководителя), с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика);

2) бухгалтерский баланс за прошедший календарный год, с подтверждением направления в ИФНС;

3) о том, что у застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период, либо о том, что им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в Инспекцию не принято;

4) о том, что в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации;

5) об отсутствии в отношении застройщика решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

6) об отсутствии решения арбитражного суда о приостановлении деятельности застройщика в качестве меры административного наказания;

7) о том, что в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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 05.04.2013

№ 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и

капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

8) о том, 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 застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

9) документ, подтверждающий права застройщика на доменное имя, включенное в электронный адрес официального сайта застройщика, или права иного юридического лица, заключившего договор поручительства с застройщиком в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ, и которое определено соглашением застройщика и указанного юридического лица;

10) документы на создаваемый многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, в отношении которого представлена проектная декларация: разрешение на строительство, правоустанавливающие документы на земельный участок.

9. Застройщик вправе не представлять документы, указанные в пункте 8 настоящего Положения. В этом случае Инспекция самостоятельно запрашивает указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в уполномоченных органах.

10. Проектная декларация, при наличии оснований, установленных в пункте 11 настоящего Порядка, к рассмотрению не принимается и подлежит возврату застройщику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления в Инспекцию с указанием причин возврата заказным почтовым отправлением.

11. Основаниями для возврата застройщику проектной декларации с приложенными документами (при их наличии) являются:

1) направление застройщиком проектной декларации в нарушение территориальной подведомственности, установленной частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ;

2) несоответствие проектной декларации форме, установленной пунктом 4 настоящего Порядка;

3) несоответствие проектной декларации требованиям, установленным пунктом 5 настоящего Порядка.

12. Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьей 20 и статьей 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения осуществляется в соответствии с Административным регламентом, утвержденного Инспекцией.

Приложение 1
к Порядку направления застройщиком
в Государственную инспекцию
строительного и жилищного надзора
Ненецкого автономного округа
проектной декларации,
изменений в проектную декларацию

**Примерная форма
сопроводительного письма о направлении проектной декларации**

На бланке застройщика

исх. № ___ от «__» _____ 20__ г.

В Государственную инспекцию
строительного и жилищного надзора
Ненецкого автономного округа
166000, г. Нарьян-Мар, ул. В.И. Ленина,
дом 27-в, офис 50
тел. (8 818 53) 4-83-50

Направляю _____ проектную декларацию _____ объекта

(наименование проекта строительства, адрес)

для выдачи заключения в соответствии со статьёй 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Контактные данные, лица ответственного за подготовку проектной документации

(указать Ф.И.О., номера телефонов и др.)

Электронный адрес официального сайта застройщика, на котором обеспечено раскрытие информации в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ

(указать сведения)

Заключение прошу направить по адресу места нахождения застройщика _____

(указать почтовый адрес и (или) адрес электронной почты).

Приложение:

1. _____ на ___ л. в ___ экз.;
2. _____ на ___ л. в ___ экз.

(должность руководителя)

(подпись)

(Ф.И.О)

Приложение 2
к Порядку направления застройщиком
в Государственную инспекцию
строительного и жилищного надзора
Ненецкого автономного округа
проектной декларации,
изменений в проектную декларацию

**Примерная форма
сопроводительного письма о направлении изменений
в проектную декларацию**

На бланке застройщика
исх. № __ от «__» _____ 20__ г.

В Государственную инспекцию
строительного и жилищного надзора
Ненецкого автономного округа

166000, г. Нарьян-Мар, ул. В.И. Ленина,
дом 27-в, офис 50
тел. (8 818 53) 4-83-50

В соответствии с частью 6 статьи 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» направляю изменения в проектную декларацию объекта

(наименование проекта строительства, адрес)

Приложение:

1. _____ на __ л. в __ экз.;
2. _____ на __ л. в __ экз.

(должность руководителя)

(подпись)

(Ф.И.О)

Приложение 3
к Порядку направления застройщиком
в Государственную инспекцию
строительного и жилищного надзора
Ненецкого автономного округа
проектной декларации,
изменений в проектную декларацию

**Заявление о согласии на обработку
персональных данных**

Я,

паспорт:

серия _____ номер _____

выданный _____

« ____ » _____ года,

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие

_____.
(наименование организации, расположенной по адресу)

На обработку моих персональных данных, а именно:

Фамилия, имя, отчество; дата и место рождения; номер основного документа, удостоверяющего личность; сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; адрес регистрации; адрес проживания; сведений о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования.

Для обработки в целях получения запроса в МВД РФ об отсутствии судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также оформления запроса в ФНС РФ на предмет применения наказания в отношении указанных лиц в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации _____.

Представляю право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных в соответствии с целями обработки.

Я ознакомлен с документами организации, устанавливающими порядок обработки персональных данных, а также с моими правами и обязанностями в этой области.

Согласие вступает в силу со дня его подписания и действует в течение неопределенного срока. Согласие может быть отозвано мною в любое время на основании моего письменного заявления.

« ____ »

_____ 20 ____

г. _____

(дата)

(подпись)

(Ф.И.О)