



**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНСПЕКЦИИ В ЖИЛИЩНОЙ,  
СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРАХ И ПО НАДЗОРУ ЗА ТЕХНИЧЕСКИМ  
СОСТОЯНИЕМ САМОХОДНЫХ МАШИН И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ  
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**П Р И К А З**

« 03 »      октября      2018      № 12-62

г. Пенза

**О внесении изменений в приказ**

**Управления государственной инспекции в жилищной, строительной  
сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других  
видов техники Пензенской области от 14 апреля 2017 г. № 12-36 (с  
последующими изменениями)**

В целях приведения нормативных правовых актов Управления государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь постановлением Правительства Пензенской области от 24.03.2011 № 167-пП «Об утверждении Положения об Управлении государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области и признании утратившими силу отдельных нормативных правовых актов Правительства Пензенской области (с последующими изменениями), **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в Административный регламент Управления государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области по предоставлению государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями), либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения (далее – Административный регламент) - Приложение № 1 к приказу Управления государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области от 14 апреля 2017 г. № 12-36 «Об утверждении Административного регламента Управления государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области по предоставлению

государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями), либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения» следующие изменения:

1.1. Пункт 2.6.1. раздела 2.6. «Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги» Административного регламента изложить в следующей редакции:

«2.6.1. Для получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Закона № 214-ФЗ, заявителем в Управление представляется заявление о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Закона № 214-ФЗ, оформленное в соответствии с приложением № 2 к настоящему Регламенту (далее - заявление), а также:

2.6.1.1. Заявитель, получивший разрешение на строительство до 01.07.2018 г. представляет следующие документы:

1) проектная декларация по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в соответствии с Законом № 214-ФЗ государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) документ, подтверждающий размер уставного (складочного) капитала, уставного фонда юридического лица - застройщика (далее - уставный капитал застройщика) и его полную оплату;

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

4) 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 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

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

6) документ, подтверждающий, что в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года; № 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 года № 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 таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

7) 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);

8) документ, подтверждающий, что у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка 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;

9) документ, подтверждающий, что у 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, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации;

10) разрешение на строительство;

11) правоустанавливающие документы на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства.

2.6.1.2. Заявитель, получивший разрешение на строительство после 01.07.2018, представляет следующую документацию:

1) проектная документация и положительное заключение экспертизы проектной документации;

2) документ, подтверждающий размер собственных средств застройщика не менее чем десять процентов от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации в соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 21 Закон № 214-ФЗ (далее - проектная стоимость строительства). Порядок расчета собственных средств застройщика устанавливается Правительством Российской Федерации;

3) документ, подтверждающий наличие на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Закона № 214-ФЗ в Управление, указанный в части 2 статьи 23 Закона № 214-ФЗ, денежных средств в размере не менее десяти процентов от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 Закона № 214-ФЗ, либо наличие на указанную дату кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее сорока процентов от проектной стоимости строительства;

4) документ, подтверждающий, что у застройщика отсутствуют обязательства по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, и (или) предоставленных основным обществом застройщика целевых займов на предусмотренные настоящей частью цели в размере, не превышающем двадцати процентов от проектной стоимости строительства по каждому из выданных разрешений на строительство, при условии, что проценты по такому займу не превышают действовавшую на дату заключения договора займа ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации, увеличенную на два процентных пункта (далее - целевой заем);

5) документ, подтверждающий, что застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций;

6) документ, подтверждающий, что обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Закона № 214-ФЗ в Управление, указанный в части 2 статьи 23 Закона № 214-ФЗ, не превышают один процент от проектной стоимости строительства. Данное правило не применяется в отношении обязательств застройщика по устранению недостатков объекта долевого строительства в соответствии со статьей 7 Закона № 214-ФЗ;

7) документ, подтверждающий, что имущество, принадлежащее застройщику, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;

8) документ, подтверждающий отсутствие у застройщика обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

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

10) 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 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом;

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

12) документ, подтверждающий, что в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 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 года № 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 таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

13) 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);

14) документ, подтверждающий, что у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка 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 на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Данное правило не применяется в случаях,

предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

15) документ, подтверждающий, что лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лицо, осуществляющее 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 Закона № 214-ФЗ.»;

16) бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на последнюю отчетную дату.

1.2. Подпункт 2.8.1 пункта 2.8 «Исчерпывающий перечень оснований для приостановления предоставления государственной услуги или отказа в предоставлении государственной услуги» раздела 2 «Стандарт предоставления государственной услуги» дополнить пункт 2.8.1.3 в следующей редакции: «Выявление Управлением факта нарушения застройщиком на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Закона № 214-ФЗ застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца.

2. Настоящий приказ разместить (опубликовать) на официальном сайте Управления государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области <http://zhil.pnzreg.ru/> и на официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru/>.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на отношения, возникшие после 01.07.2018 г.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио начальника Управления



А.А. Киндаев