



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН - АЛАНИЙЫ ХИЦÆУАД
У Ы Н А Ф Ф Æ
ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 июня 2019 г. № 223

г. Владикавказ

О внесении изменений в постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 11 мая 2017 года № 193 «Об утверждении Административного регламента исполнения Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания»

В соответствии с Федеральным законом 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию

постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 года № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»»;
после абзаца двадцать пятого дополнить абзацами следующего содержания:

«приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 октября 2018 года № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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»;

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 года № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства»;

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 мая 2019 года № 300/пр «Об утверждении формы заявления о готовности проекта строительства»»;

абзац пятнадцатый признать утратившим силу;

абзац шестнадцатый признать утратившим силу;

абзац двадцать шестой признать утратившим силу.

2. В разделе III:

в пункте 22 подраздела «Перечень административных процедур»:

дополнить подпунктом 11 следующего содержания:

«11) выдача заключения о степени готовности объекта, соответствующего критериям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480.»;

после подраздела «Административная процедура «Исключение пострадавших граждан из реестра» дополнить подразделом следующего содержания:

«Административная процедура «Выдача заключения о степени готовности объекта, соответствующего критериям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480

103.4. Для получения заключения о степени готовности объекта подписанное застройщиком заявление с указанием расчета степени готовности

проекта строительства и документы, представляемые застройщиком для определения соответствия степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости критериям, определяющим степень готовности проекта строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480, направляются застройщиком в Министерство на бумажных носителях либо в электронной форме через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заявление и документы, подаваемые в Министерство на бумажном носителе, заверяются подписью руководителя, главного бухгалтера и печатью организации (при ее наличии).

В случае их направления через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства на сайте наш.дом.рф подаваемые заявление и документы заверяются электронной цифровой подписью указанных лиц.

103.5. Перечень документов, представляемых застройщиком для определения соответствия степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости критериям, определяющим степень готовности проекта строительства:

- а) заявление о готовности проекта строительства;
- б) расчет степени готовности, рассчитанной исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство, выполненный застройщиком;
- в) расчет степени готовности проекта, рассчитанной суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов недвижимости, указанных в разрешении на строительство;
- г) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве;
- д) ежеквартальная отчетность застройщика, сформированная не ранее чем за 15 дней до дня подачи заявления о готовности проекта строительства;
- е) регистры бухгалтерского учета застройщика или выписки из них в отношении проекта строительства.

103.6. Подготовка заключения о соответствии степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости критериям, определяющим степень готовности проекта строительства, осуществляется Министерством в течение 15 рабочих дней со дня поступления, указанных в п. 103.5. документов.

103.7. При подготовке заключения Министерство вправе получить от застройщика дополнительные документы, необходимые для оценки степени готовности, рассчитанной исходя из стоимости выполненных работ, в случае если документы, представленные застройщиком на бумажных носителях и

(или) размещенные в единой информационной системе жилищного строительства, не позволяют сделать вывод о правильности осуществленных застройщиком расчетов.

В случае запроса Министерством указанных дополнительных документов срок подготовки заключения о степени готовности объекта может быть продлен не более чем на 5 рабочих дней.

103.8. По итогам анализа представленных документов Министерство формирует соответствующее заключение и направляет его застройщику почтовым отправлением или через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства.

Указанное заключение подлежит размещению Министерством в единой информационной системе жилищного строительства на сайте nash.dom.rf.

103.9. Основания для отказа в выдаче заключения о степени готовности объекта:

а) несоответствие пакета документов, представляемых застройщиком для определения соответствия степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости критериям, определяющим степень готовности проекта строительства перечню, указанному в пункте 103.5 Регламента;

б) заявление направлено и (или) подписано лицом, не указанным в пункте 103.4. настоящего Регламента;

в) выявление Министерством фактов несоответствия степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости критериям, определяющим степень готовности проекта строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480.

Отказ в выдаче заключения по иным основаниям не допускается.

103.10. Отказ в выдаче заключения о степени готовности объекта, соответствующего критериям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480, может быть обжалован заявителем в судебном порядке или в досудебном порядке в соответствии с настоящим Регламентом.

103.11. Возможность приостановления выдачи заключения о степени готовности объекта законодательством не предусмотрена.

103.12. Выдача заключения о степени готовности объекта, соответствующего критериям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480, осуществляется бесплатно.».

3. Дополнить приложением 11 следующего содержания:

**«ПРИЛОЖЕНИЕ 11
к Административному регламенту
исполнения Министерством строительства
и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания
государственной функции по осуществлению
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости на
территории Республики Северная Осетия-Алания**

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

Настоящее заключение выдано _____

(полное наименование юридического лица)

(юридический адрес, ИНН, ОГРН)

В отношении _____

(наименование проекта, адрес проекта)

(номер разрешения на строительство, дата его выдачи, кем выдано)

Вывод по результатам анализа представленных документов о соответствии критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации

Федерации от 22 апреля 2019 года № 480: соответствует / не соответствует
(нужное подчеркнуть)

(наименование должности)

(подпись)

(ФИО)

МП
