

**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**

« 26 » февраля 2019 г.

№ 12-7

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 частями 1.1 и 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 частями 1.1 и 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 (с последующими изменениями)» либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения» следующие изменения:

1.1. Абзац 4 подпункта 2.6.1.2 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:

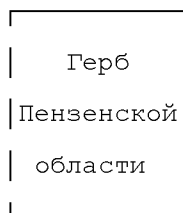
«3) документ, подтверждающий размер собственных средств застройщика не менее чем десять процентов от проектной стоимости строительства;».

1.2. Абзац 6 подпункта 2.6.1.2 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:

«4) документ, подтверждающий, что у застройщика отсутствуют обязательства по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов (целевых займов), 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;».

2. Приложение № 3 к Административному регламенту изложить в следующей редакции:

Приложение N 3  
к Административному регламенту  
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  
частями 1.1 и 2 статьи 3,  
статьями 20 и 21  
Федерального закона  
от 30.12.2004 N 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



УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНСПЕКЦИИ В ЖИЛИЩНОЙ,  
СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРАХ И ПО НАДЗОРУ ЗА ТЕХНИЧЕСКИМ  
СОСТОЯНИЕМ САМОХОДНЫХ МАШИН И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ  
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Госжилстройтехинспекция Пензенской области)

---

Некрасова ул., д. 24, г. Пенза, 440018  
тел./факс: (841-2) 94-13-91 E-Mail: ginsp58@mail.ru  
ОКПО 14815183, ИНН/КПП 5836013072/583601001

Заключение 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"

№ \_\_\_\_\_

от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Наименование застройщика: \_\_\_\_\_

ОГРН застройщика: \_\_\_\_\_

ИНН застройщика: \_\_\_\_\_

Наименование проекта строительства: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Адрес объекта капитального строительства: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Разрешение на строительство N \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_

выдано \_\_\_\_\_

(наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта

\_\_\_\_\_

Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих  
выдачу разрешения на строительство)

Планируемый способ привлечения денежных средств участников долевого  
строительства: \_\_\_\_\_

(договор участия в долевом строительстве/договор участия в долевом строительстве с размещением  
денежных средств на счетах эскроу)

Настоящее заключение подтверждает право застройщика \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

на привлечение денежных средств участников долевого строительства для  
строительства (создания) многоквартирного(-ых) дома(-ов) и (или) домов  
блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, на основании  
договора участия в долевом строительстве, а также соответствие застройщика  
и проектной декларации (в редакции от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года) о проекте  
строительства \_\_\_\_\_

(наименование проекта строительства)

требованиям, установленным нормами Федерального закона от 30 декабря 2004  
года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и  
иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые  
законодательные акты Российской Федерации".

Данные о соответствии застройщика и проектной декларации указанным  
требованиям приведены в приложении \_\_\_\_\_.

Должностное лицо, уполномоченное

на выдачу заключения \_\_\_\_\_

(наименование должности)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение № 1  
к заключению 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»  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_

Данные 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», в случае  
получения застройщиком разрешения на строительство  
объекта недвижимости до 1 июля 2018 г.

Требование о соответствии		Отметка о соответствии
1	Уставный (складочный) капитал, уставный фонд застройщика полностью оплачен и составляет не менее минимального размера	
2	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица	
3	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве	
4	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
5	В отношении застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика) 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	
6	В отношении застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика) отсутствует информация 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	
7	У застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за предыдущий календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его	
8	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	
9	На дату направления проектной декларации не выявлен факт нарушения застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство 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	
10	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	
11	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	

Должностное лицо, уполномоченное

на выдачу заключения \_\_\_\_\_

(наименование должности)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение № 2  
к заключению 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 N 214-ФЗ  
«Об участии в долевом строительстве  
многоквартирных домов и иных объектов  
недвижимости и о внесении изменений  
в некоторые законодательные акты»  
от " \_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_

Данные 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», в случае  
получения застройщиком разрешения на строительство  
объекта недвижимости после 1 июля 2018 года

Требование о соответствии		Отметка о соответствии
1	Застройщик осуществляет (будет осуществлять) строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства в пределах одного разрешения на строительство	
2	Застройщик осуществляет (будет осуществлять) строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории	
3	У застройщика имеется проектная документация и положительное заключение экспертизы проектной документации	

4	Размер собственных средств застройщика составляет не менее 10% от проектной стоимости строительства	
5	На банковском счете застройщика в уполномоченном банке на дату направления проектной декларации имеются денежные средства в размере не менее 10% от проектной стоимости строительства либо на указанную дату застройщик заключил с уполномоченным банком договор о предоставлении уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство многоквартирного(-ых) дома(-ов), в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее 40% от проектной стоимости строительства	
6	У застройщика отсутствуют обязательства по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов (целевых займов), 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	
7	Застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций	
8	Обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на дату направления проектной декларации в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, не превышают 1% от проектной стоимости строительства, за исключением обязательств застройщика по устранению недостатков объекта (объектов) долевого строительства в рамках гарантий качества	
9	Принадлежащее застройщику имущество не используется для обеспечения обязательств третьих лиц, а также собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством объектов долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство	
10	У застройщика отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц	
11	Застройщик соблюдает нормативы финансовой устойчивости	
12	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица	
13	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве	
14	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
15	В отношении застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика) 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	
16	В отношении застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика) отсутствует информация 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	
17	У застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его	
18	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, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем 5%) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты"	
19	На дату направления проектной декларации не выявлен факт нарушения застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство 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	
20	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	
21	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	

Должностное лицо, уполномоченное

на выдачу заключения \_\_\_\_\_

(наименование должности)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение № 3  
к заключению 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 N 214-ФЗ  
«Об участии в долевом строительстве  
многоквартирных домов и иных объектов  
недвижимости и о внесении изменений  
в некоторые законодательные акты»  
от " \_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_

Данные 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», в случае  
размещения средств участников долевого  
строительства на счетах эскроу

Требование о соответствии		Отметка о соответствии
1	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица	
2	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве	
3	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
4	В отношении застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика) 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	
5	В отношении застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика) отсутствует информация 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	
6	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, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем 5%) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты"	
7	На дату направления проектной декларации не выявлен факт нарушения застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство 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	
8	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	
9	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	

Должностное лицо, уполномоченное на выдачу заключения

\_\_\_\_\_

(наименование должности)

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

\_\_\_\_\_

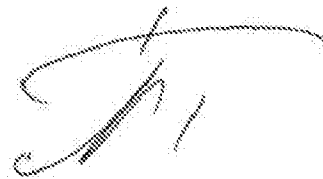
(подпись)

3. 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/>.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио начальника Управления

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'А.А. Киндаев', written in a cursive style.

А.А. Киндаев