



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

21.06.2019

№ 16-п

О внесении изменений в приказ Департамента архитектуры и строительства
Томской области от 16.03.2018 № 10-п

В целях совершенствования нормативного правового акта
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Департамента архитектуры и строительства Томской области от 16.03.2018 № 10-п «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 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» (Официальный интернет-портал «Электронная Администрация Томской области» <http://www.tomsk.gov.ru>, 19.03.2018) следующие изменения:

1) в наименовании и по тексту слова «выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3» заменить словами «подготовка и выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1¹ и 2 статьи 3»;

2) в административном регламенте предоставления государственной услуги «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 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», утвержденном указанным приказом:

а) в пункте 9 слова «частью 2 статьи 3» заменить словами «частями 1¹ и 2 статьи 3»;

б) пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13. Заявитель направляет запрос в Департамент с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23³ Федерального закона № 214-ФЗ, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».»;

в) в пункте 14:

подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) информация о соответствии физического лица, определенного в части 4 статьи 3² Федерального закона № 214-ФЗ, требованиям статьи 3² Федерального закона № 214-ФЗ.»;

г) в пункте 15:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«15. В зависимости от даты получения заявителем разрешения на строительство (до 1 июля 2018 года либо после 1 июля 2018 года) или планируемого способа привлечения заявителем средств участников долевого строительства Департамент запрашивает с использованием межведомственного информационного взаимодействия следующие сведения и документы:»;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«сведения, подтверждающие, что застройщик соответствует требованиям, установленным пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;»;

д) в пункте 16:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«16. В зависимости от даты получения заявителем разрешения на строительство (до 1 июля 2018 года либо после 1 июля 2018 года) или планируемого способа привлечения заявителем средств участников долевого строительства Департамент получает для ознакомления в информационно-коммуникационной сети «Интернет» следующие сведения:»;

е) в пункте 19 слова «частью 2 статьи 3» заменить словами «частями 1¹ и 2 статьи 3»;

ж) в пункте 38 слова «согласно приложению № 1 к настоящему регламенту» заменить словами «утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»;

з) пункт 32 признать утратившим силу;

и) приложение № 1 к Административному регламенту признать утратившим силу;

к) приложение № 2 к Административному регламенту изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Начальник Департамента



Д.Ю.Ассонов

Приложение к приказу
Департамента архитектуры
и строительства Томской области
от 21.06.2019 № 16-п

Приложение № 2
к административному регламенту
предоставления государственной услуги
«Выдача заключения о соответствии
застройщика и проектной декларации
требованиям, установленным частями 1¹ 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»»



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пр., д. 78, г. Томск, 634050
тел. (382 2) 515-780, факс (382 2) 512-258
адрес электронной почты: ds@ds.tomsk.gov.ru
ИНН/КПП 7019030315/701701001, ОГРН 1027000883150

Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1¹ 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»

№ _____
(номер решения)

_____ 20 ____ г.
(дата выдачи решения)

Наименование застройщика: _____

Основной государственный регистрационный номер застройщика: _____

Идентификационный номер налогоплательщика застройщика: _____

Наименование проекта строительства: _____

Адрес объекта капитального строительства: _____

(указывается адрес объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство данного объекта)

Номер разрешения на строительство _____ 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)

Департамент архитектуры и строительства Томской области отказывает в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1¹ 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». Данные о не соответствии застройщика и проектной декларации указанным требованиям приведены в приложении к настоящему решению¹.

Начальник Департамента
(должность руководителя Департамента)
при наличии) руководителя Департамента)

_____ (подпись, заверенная печатью)

_____ (фамилия, имя, отчество (последнее –

Решение получил(а):

_____ (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица
или уполномоченного представителя юридического лица)

_____ 20 ____ г.

(дата подписания)

_____ (подпись)



¹Оформляется одно из трех приложений, выбор которых осуществляется в зависимости от даты получения разрешения на строительство (до 1 июля 2018 года/после 1 июля 2018 года) или планируемого способа привлечения средств участников долевого строительства.

Приложение № 1

к решению об отказе в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1¹ 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 21.06.2019 № 16-п

Данные о не соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1¹ 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.¹

Требование о соответствии		Отметка о соответствии ²
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	

¹ Приложение оформляется в случае, если разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства (создания) которого привлекаются денежные средства участников долевого строительства, получено застройщиком до 1 июля 2018 года и средства участников долевого строительства не размещаются на счетах эскроу.

² Графа заполняется в формате «соответствует/не соответствует».

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 такого 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	

Начальник Департамента
(должность руководителя Департамента)
при наличии) руководителя Департамента)

(подпись, заверенная печатью)

(фамилия, имя, отчество (последнее –



Приложение № 2

к решению об отказе в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1¹ 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 21.06.2019 № 16-п

Данные о не соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1¹ 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 г.¹

Требование о соответствии		Отметка о соответствии ²
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 процентов 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 процентов 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 процентов от проектной стоимости строительства	

¹ Приложение оформляется в случае, если разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства (создания) которого привлекаются денежные средства участников долевого строительства, получено застройщиком после 1 июля 2018 года и средства участников долевого строительства размещаются на счетах эскроу.

² Графа заполняется в формате «соответствует/не соответствует».

6	У застройщика отсутствуют обязательства по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, и (или) предоставленным основным обществом застройщика целевым займам на указанные цели в размере, превышающем 20 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	
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 процент 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 такого 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 процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 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»	
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	

Начальник Департамента
(должность руководителя Департамента)
при наличии) руководителя Департамента)

_____ (подпись, заверенная печатью)

_____ (фамилия, имя, отчество (последнее –



Приложение № 3

к решению об отказе в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1¹ 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 21.06.2019 № 16-п

Данные о не соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1¹ 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 эскроу¹

Требование о соответствии		Отметка о соответствии ²
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	

¹ Приложение оформляется в случае, если средства участников долевого строительства размещаются на счетах эскроу.

² Графа заполняется в формате «соответствует/не соответствует».

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 процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 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»	
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	

Начальник Департамента
(должность руководителя Департамента)
при наличии) руководителя Департамента)

_____ (подпись, заверенная печатью)

_____ (фамилия, имя, отчество (последнее –

