



СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

ПРИКАЗ

10 февраля 2022 г.

№ 4-ОД

г. Салехард

Включен в регистр нормативных правовых актов
Ямало-Ненецкого автономного округа 11 февраля 2022 г.
Регистрационный № 60

О внесении изменений в Административный регламент службы государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа по предоставлению государственной услуги «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 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», или отказ в выдаче такого заключения»

В целях приведения нормативного правового акта Ямало-Ненецкого автономного округа в соответствие с федеральным законодательством,
п р и к а з ы в а ю:

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Административный регламент службы государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа по предоставлению государственной услуги «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 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», или отказ в выдаче такого заключения», утвержденный приказом службы государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа от 05 февраля 2020 года № 9-ОД.

И.о. руководителя службы

Е.Ю. Таран

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом службы государственного
строительного надзора Ямало-
Ненецкого автономного округа
от 10 февраля 2022 года № 4-ОД

Изменения,
которые вносятся в Административный регламент службы
государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного
округа по предоставлению государственной услуги «Выдача заключения
о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям,
установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 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», или отказ в выдаче такого заключения»

1. Абзац второй позиции 2.1.3 подпункта 2.1 пункта 2 дополнить словами «, юридическое лицо, созданное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории».

2. В пункте 4:

2.1. подпункты 4.1, 4.2 признать утратившими силу;

2.2. в подпункте 4.3:

2.2.1. позицию 4.3.1 признать утратившей силу;

2.2.2. дополнить позициями 4.3.1-1 – 4.3.1-8 следующего содержания:

«4.3.1-1. уставный (складочный) капитал, уставный фонд юридического лица - застройщика (далее - уставный капитал застройщика) должен быть полностью оплачен и должен составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых, осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию (далее - максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика). В случае если уставный капитал застройщика не соответствует такому требованию, сумма полностью оплаченного уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному в соответствии со статьей 15.3 Федерального

закона № 214-ФЗ договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанными поручителем или сопоручителями другой договор поручительства (далее - связанные с застройщиком юридические лица), должна составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ без учета изменений, внесенных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ) и Федеральным законом от 01 июля 2018 года № 175-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» (далее - Федеральный закон № 175-ФЗ), в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется застройщиком или связанными с застройщиком юридическими лицами с привлечением средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию (далее - максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц);

4.3.1-2. в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика;

4.3.1-3. 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)»;

4.3.1-4. в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

4.3.1-5. 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 05 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;

4.3.1-6. 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);

4.3.1-7. 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;

4.3.1-8. 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 преобладающее участие более чем двадцать пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона № 218-ФЗ), с 1 января 2018 года»;

2.3. в подпункте 4.4:

2.3.1. позицию 4.4.1 признать утратившей силу;

2.3.2. дополнить позициями 4.4.1-1 – 4.4.1-7 следующего содержания:

«4.4.1-1. наличие проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации;

4.4.1-2. в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика;

4.4.1-3. 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 Федеральным законом № 214-ФЗ;

4.4.1-4. в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

4.4.1-5. 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 05 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;

4.4.1-6. 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);

4.4.1-7. 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 Федерального закона № 214-ФЗ».

3. Пункты 18, 19 признать утратившими силу.

4. В пункте 43:

4.1. В абзаце третьем цифру «18» заменить цифрой «20»;

4.2. В абзаце четвертом цифру «18» заменить цифрой «20».