**Республика Татарстан**

**РУКОВОДИТЕЛЬ**
**Исполнительного комитета**
**Пестречинского**
**муниципального района**

422770, с. Пестрецы, ул. Советская, 18
тел. +7 (84367) 3-02-02
факс: +7 (84367) 3-01-88
E-mail: Ispolkom.Pestreci@tatar.ru

**Татарстан Республикасы**
**Питрәч муниципаль районы**
**башкарма комитеты**

**ҖИТӘКЧЕСЕ**

422770, Питрәч авылы, Совет урамы, 18
тел. +7 (84367) 3-02-02
факс: +7 (84367) 3-01-88
E-mail: Ispolkom.Pestreci@tatar.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ** **КАРАР**

от «  » _____20  г. № 1114 12.07.2019

«Об утверждении административного регламента по выдаче заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, которые соответствуют установленным Правительством Российской Федерации критериям»

В целях реализации Постановления 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.",

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый к настоящему постановлению «Административный регламент по выдаче заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, которые соответствуют установленным Правительством Российской Федерации критериям» (далее - Регламент);

2. Данный административный регламент распространяется на многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости долевого строительства, в отношении которых разрешение на строительство получено до 1 июля 2018 года;

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Пестречинского муниципального района Республики Татарстан;

4. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель Исполнительного комитета
муниципального района А.В. Хабибуллин

Приложение
к постановлению Исполнительного комитета
Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан
от «___» _____ 201_ г. № ____

# Административный регламент по выдаче заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, которые соответствуют установленным Правительством Российской Федерации критериям

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий регламент устанавливает стандарт и порядок выдачи застройщику заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, которые соответствуют установленным Правительством Российской Федерации критериям, определяющим степень готовности таких объектов и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, и размещение соответствующих сведений в единой информационной системе жилищного строительства (далее – заключение о соответствии критериям).

1.2. Получателями являются застройщики - юридические лица независимо от их организационно-правовой формы, осуществляющие строительство на территории Пестречинского муниципального района, имеющие в собственности, на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающие денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,

за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ.

1.3. Выдача заключения о соответствии критериям предоставляется Исполнительным комитетом Пестречинского муниципального района.

Исполнитель государственной услуги – отдел строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района (далее – Отдел).

1.3.1. Место нахождения Исполнительного комитета: РТ, Пестречинский муниципальный район, с. Пестрецы, ул. Советская, д.18.

Место нахождение Отдела: РТ, Пестречинский муниципальный район, с. Пестрецы, ул. Советская, д.18, каб.24.

График работы Отдела, в том числе для записи на прием: понедельник – пятница, с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, суббота, воскресенье – выходные.

Проход по пропуску и (или) документу, удостоверяющему личность.

График приема заявителя, их представителей в отдел – вторник, с 8.30 до 12.00, четверг, с 13.00 до 16.30.

Справочные телефоны отдела: 8 (84367) 3-08-90

1.3.2. Адрес официального портала Пестречинского муниципального района: www.pestreci.tatarstan.ru.

Адрес электронной почты отдела: ispolkom_otd.stroi@mail.ru.

1.3.3. Информация о процедуре получения заключения о соответствии критериям может быть получена:

1) посредством сети «Интернет»;

2) при устном обращении в Исполнительный комитет (лично или по телефону);

3) при письменном (в том числе в форме электронного документа) обращении в Исполнительный комитет.

1.4. Выдача заключения о соответствии критериям осуществляется в соответствии с:

- Федеральным законом 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» (далее – Федеральный закон №214-ФЗ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 03.01.2005, №1, статья 40);

- Федеральным законом от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон №294-ФЗ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 29.12.2008, №52, статья 6249);

- Федеральный закон «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" от 25.12.2018 №478-ФЗ;

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 №724-р «Об утверждении перечня документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля (надзора) при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация» (Собрание законодательства Российской Федерации, 02.05.2016, №18, статья 2647);

- постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 №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 Федерального закона “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации”» (далее - постановление Правительства РФ №480) (официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 23.04.2019);

- Приказ Минстроя России от 24.05.2019 N 300/пр "Об утверждении формы заявления о готовности проекта строительства";

- Закон Республики Татарстан от 28.07.2004 №45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан» («Республика Татарстан»,03.08.2004, №155-156);

- Закон Республики Татарстан от 27.12.2007 №66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов» («Республика Татарстан», 28.12.2007, №259);

- Закон Республики Татарстан от 27.12.2004 №69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан";

- Закон Республики Татарстан от 18.03.2019 №24-ЗРТ «О внесении изменений в статью 1 Закона Республики Татарстан “О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов”» (официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 09.04.2019);

- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.10.2013 №750 «О перечне сведений и (или) документов, необходимых для осуществления

органами местного самоуправления государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, получаемых от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства» (Сборник постановлений и распоряжений Кабинета Министров Республики Татарстан и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти, 18.10.2013, №77);

- Уставом Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, принятого Решением Совета Пестречинского муниципального района от 03.12.2005г. №12 (далее – Устав);

- Положением об исполнительном комитете Пестречинского муниципального района, от 29.12.2005г. №30, утвержденным Решением Совета Пестречинского муниципального района (далее – Положение об ИК);

- Положением об отделе, утвержденным приказом руководителя Исполнительного комитета от 28.01.2006г. №34 (далее – Положение об отделе);

- Правилами внутреннего трудового распорядка Исполнительного комитета, утвержденными распоряжениями руководителя Исполнительного комитета от 29.12.2006г. № 43-л (далее – Правила),

- Административным регламентом Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района по исполнению функции по осуществлению переданных государственных полномочий по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости утвержденным постановлением №1602 от 09.10.2018 года;

- настоящим Регламентом.

## II. Стандарт предоставления

| Наименование требования к стандарту | Содержание требования | Нормативный акт |
|---|---|---|
| 2.1. Наименование | Выдача застройщику заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, которые соответствуют установленным Правительством Российской Федерации критериям, определяющим степень готовности таких объектов и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, и размещение соответствующих сведений в ЕИСЖС | Постановление Правительства РФ №480, Федеральный закон №478 |
| 2.2. Наименование исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления | Исполнительный комитет Пестречинского муниципального района Непосредственный исполнитель – Отдел строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района (далее – Отдел) | Закон Республики Татарстан от 18.03.2019 №24-ЗРТ |
| 2.3. Описание результата | Результатом является заключение о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, которые соответствуют установленным Правительством Российской Федерации критериям, определяющим степень готовности таких объектов и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, и размещение соответствующих сведений ЕИСЖС | Постановление Правительства РФ №480, Федеральный закон №478 |
| 2.4. Срок предоставления, в том числе с учетом | Подготовка заключения о степени готовности проекта осуществляется в течение 15 рабочих дней со дня | Постановление Правительства РФ №480, |

| Наименование требования к стандарту | Содержание требования | Нормативный акт |
|---|---|---|
| необходимости обращения в сторонние организации, срок приостановления, в случае если возможность приостановления предусмотрена законодательством Российской Федерации | поступления заявления и документов.<br>В случае предоставления недостоверных сведений и запроса контролирующим органом дополнительных документов, срок подготовки заключения о степени готовности объекта продлевается не более чем на 5 рабочих дней. | Федеральный закон №478 |
| 2.5. Исчерпывающий перечень необходимых документов | 1. Пакет документов согласно приложению №2.<br>Бланк заявления для получения заключения о соответствии критериям заявитель может получить при личном обращении в отдел или по электронной почте.<br>Заявление и документы, заверенные подписью руководителя и печатью организации (при ее наличии) представляются в двух экземплярах заявителем или лицом, действующим от имени заявителя на основании доверенности на бумажном носителе лично или через личный кабинет застройщика в ЕИСЖС заверенные электронной подписью вышеуказанных лиц. | Постановление Правительства РФ от 22.04.2019 №480, Федеральный закон №478 |
| 2.6. Исчерпывающий перечень документов, | Документы, которые могут быть получены в рамках межведомственного взаимодействия:<br>-заключенные застройщиком договоры о | Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ |

| Наименование требования к стандарту | Содержание требования | Нормативный акт |
|---|---|---|
| которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных организаций и которые заявитель вправе представить, а также способы их получения заявителями, в том числе в электронной форме, порядок их представления; государственный орган, орган местного самоуправления либо организация, в распоряжении которых находятся данные документы | развитии застроенной территории, комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления;<br>-иные договоры и соглашения (в том числе инвестиционные), заключенные застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления, если такими договорами или соглашениями предусмотрены обязательства застройщика по передаче объектов социальной и (или) инженерно-технической инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность и (или) снос ветхого и аварийного жилья;<br>- сведения из бухгалтерской (финансовой) отчетности;<br>- выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества;<br>- выписку (сведения) из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка, на котором заявителем осуществляется строительство (создание) объекта;<br>- пакет документов согласно приложению №2; | |

| Наименование требования к стандарту | Содержание требования | Нормативный акт |
|---|---|---|
| | - Способы получения и порядок представления документов, которые заявитель вправе представить, определены пунктом 2.5 настоящего регламента | |
| 2.7. Перечень органов государственной власти (органов местного самоуправления) и их структурных подразделений, согласование которых в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами, требуется для выдачи заключения о соответствии критериям | - | - |
| 2.8. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов | 1. Обращение лица, не соответствующего требованиям раздела 2.14 настоящего регламента.<br>2. Подача заявления ненадлежащим лицом.<br>3. В заявлении и прилагаемых к заявлению документах имеются исправления, повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание.<br>4. Представление документов в ненадлежащий орган. | Федеральный закон №214-ФЗ |

| Наименование требования к стандарту | Содержание требования | Нормативный акт |
|---|---|---|
| | 5. Заявление в отношении объекта, создаваемого не на территории Пестречинского муниципального района. | |
| 2.9. Исчерпывающий перечень оснований для приостановления или отказа | Не предусмотрено.<br>Основания для отказа:<br>- выявление Исполнительным комитетом фактов несоответствия застройщика критериям установленным Постановлением Правительства РФ от 22.04.2019 №480;<br>- выявление недостоверной информации и сведений, не соответствующих указанным в заявлении и представленных документах,<br>- представление заявителем неполного комплекта документов, указанных в настоящем регламенте в качестве документов, подлежащих обязательному представлению заявителем,<br>- представление заявителем заявления и иных документов не соответствующих требованиям, установленным правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами Республики Татарстан, настоящим регламентом,<br>- представление документов, утративших силу или срок действия которых истек на момент подачи заявления (если срок действия документа указан в самом документе, либо определен законодательством, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации), | |

| Наименование требования к стандарту | Содержание требования | Нормативный акт |
|---|---|---|
| | - отсутствие документов и сведений, подтверждающих факт соответствия заявителя и документов требованиям закона, запрошенных посредством системы межведомственного электронного взаимодействия | |
| 2.10. Порядок, размер и основания взимания государственной пошлины или иной платы | Предоставляется на безвозмездной основе | - |
| 2.11. Порядок, размер и основания взимания платы за предоставление услуг, которые являются необходимыми и обязательными | Не требуется | - |
| 2.12. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче заявления и при получении результата | При подаче заявления на бумажном носителе при наличии очереди не более 15 минут.<br>При подаче заявления и получении результата в единой информационной системе жилищного строительства очередь не предусмотрена. | - |
| 2.13.Срок регистрации запроса заявителя | В течение одного дня с момента поступления заявления | - |
| 2.14. Заявители | В качестве заявителей могут выступать застройщики - юридические лица независимо от их организационно-правовой формы, осуществляющие строительство на территории Пестречинского муниципального района, имеющие в собственности, на праве | - |

| Наименование требования к стандарту | Содержание требования | Нормативный акт |
|---|---|---|
| | аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом №161-ФЗ, подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающие денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство и имеющие зарегистрированные договора долевого участия на строительство объектов.<br>Интересы заявителей могут представлять иные лица, уполномоченные заявителем в установленном законом порядке | |

## III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме

3.1. Описание последовательности действий при выдаче заключения о соответствии критериям.

3.1.1. Получение заключения о соответствии включает в себя следующие процедуры:

1) консультирование заявителя;

2) запись на прием документов;

3) принятие и регистрация заявления и документов;

4) формирование и направление межведомственных запросов;

5) получение информации (сведений) с общедоступных сайтов в отношении юридического лица – застройщика;

6) анализ и проверка полученных данных;

7) в случае необходимости запрос дополнительных документов;

8) анализ полученных документов;

9) подготовка результата;

10) выдача заявителю заключения о соответствии критериям либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения.

3.2. Консультирование заявителя.

Заявитель вправе обратиться в Исполнительный комитет лично, по телефону и (или) почте для получения консультаций о порядке получения заключения о соответствии критериям.

Специалист Отдела консультирует заявителя по составу, форме представляемой документации и другим вопросам для получения заключения о соответствии критериям и при необходимости оказывает помощь в заполнении бланка заявления.

Осуществление процедур, указанных в настоящем пункте, производится по желанию заявителя.

3.3 Прием документов

Прием документов, необходимых для выдачи заключения о соответствии критериям осуществляется по предварительной записи (по телефону (843) 673-08-90) в назначенное заявителю время в здании Исполнительного комитета в приемные дни отдела.

3.4. Принятие и регистрация заявления, направление его на исполнение.

3.4.1. Заявитель лично или через доверенное лицо в предварительно назначенное время, в приемные часы, подает в Исполнительный комитет письменное заявление. Принятие заявления и прилагаемых к нему документов осуществляется специалистом отдела по контролю за соблюдением законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в Пестречинском районе Исполнительного комитета (далее - специалист отдела).

Специалист отдела проверяет соответствие поступивших документов требованиям, установленным пунктами 2.5, 2.6 настоящего регламента.

В случае наличия оснований, указанных в пункте 2.8 настоящего регламента, специалист отдела отказывает в приеме документов.

Заявление, заверенное электронной цифровой подписью руководителя застройщика и главного бухгалтера, может быть подано через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС).

После принятия заявления специалист отдела регистрирует входящие документы, заявлению присваивается входящий номер.

Срок процедуры: в течение дня с момента поступления заявления.

3.4.2. Специалист отдела осуществляет:

- установление личности заявителя;

- проверку полномочий заявителя (в случае действия по доверенности);

- проверку наличия документов, предусмотренных разделом 2.5 настоящего регламента;

- проверку соответствия представленных документов установленным требованиям (надлежащее оформление копий документов, отсутствие в документах подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений).

В случае отсутствия замечаний специалист отдела осуществляет:

- прием и регистрацию заявления;

- вручение заявителю копии описи представленных документов с отметкой о дате приема документов, с подписью уполномоченного лица;

- направление заявления на рассмотрение руководителю Исполнительного комитета.

В случае наличия оснований для отказа в приеме документов специалист отдела, ведущий прием документов, уведомляет заявителя о наличии препятствий для регистрации заявления и возвращает ему документы с письменным объяснением в описи.

3.5. Формирование и направление межведомственных запросов.

3.5.1. Специалист отдела направляет в электронной форме посредством системы межведомственного электронного взаимодействия либо при ее отсутствии в письменной форме запросы для получения сведений и документов, указанных в пункте 2.6 настоящего регламента.

3.6. Рассмотрение и анализ документов.

3.6.1. Специалист отдела после получения документов, указанных в пунктах 2.5 и 2.6 настоящего регламента:

- осуществляет рассмотрение и анализ документов (информации), представленных с заявлением и полученных в порядке межведомственного информационного взаимодействия в органах исполнительной власти;

- осуществляет в письменной форме запрос дополнительных документов при выявлении недостоверной информации в представленных заявителем документах, а также в случае, если данные документы не позволяют сделать вывод о правильности осуществленных заявителем расчетов;

- осуществляет рассмотрение и анализ представленных дополнительных документов;

- устанавливает факт соответствия критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с Постановлением Правительства РФ №480;

- подготавливает и оформляет проект заключения (в случае принятия решения о выдаче заключения) или проект письма об отказе в выдаче заключения (в случае принятия решения об отказе в выдаче заключения);

- направляет на подпись:

1) руководителю Исполнительного комитета - проект заключения (в случае принятия решения о выдаче заключения);

2) руководителю Исполнительного комитета - проект письма об отказе в выдаче заключения.

3.6.2. Руководитель Исполнительного комитета подписывает заключение или письмо об отказе в выдаче данного заключения с указанием причин отказа. Подписанные документы направляются ответственному сотруднику для регистрации.

3.7. Выдача заявителю результата услуги.

Специалист отдела Исполнительного комитета:

- регистрирует решение о выдаче заключения (об отказе в выдаче заключения);

- извещает заявителя (его представителя) с использованием способа связи, указанного в заявлении, о результате, сообщает дату и время выдачи оформленного заключения или письма об отказе в выдаче заключения;

- размещает информацию по выданному заключению в ЕИСЖС.

3.8. Исправление технических ошибок.

3.8.1. В случае обнаружения технической ошибки в документе, заявитель представляет в Исполнительный комитет:

- заявление об исправлении технической ошибки по форме согласно приложению №4 к настоящему регламенту;

- документ, в котором содержится техническая ошибка;

- документы, имеющие юридическую силу, свидетельствующие о наличии технической ошибки.

Заявление об исправлении технической ошибки в сведениях, указанных в документе подается заявителем (уполномоченным представителем) лично либо почтовым отправлением.

3.8.2. Специалист отдела, осуществляющего регистрацию входящей корреспонденции, осуществляет прием заявления об исправлении технической ошибки, регистрирует заявление с приложенными документами в системе электронного документооборота, после чего направляет его на рассмотрение руководителю Исполнительного комитета.

3.8.3. Специалист отдела рассматривает документы и при принятии решения об исправлении технической ошибки готовит проект распоряжения руководителя Исполнительного комитета о внесении изменений в ранее выданное заключение, направляет на согласование и подписание.

Приложение №1

К административному регламенту по выдаче застройщику заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, которые соответствуют установленным Правительством Российской Федерации критериям, определяющим степень готовности таких объектов и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, и размещение соответствующих сведений в единой информационной системе жилищного строительства (форма)

В _____
(наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего контроль (надзор) в области долевого строительства)
от _____
(наименование юридического лица - заявителя, юридический адрес, почтовый адрес, телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ
о готовности проекта строительства

Прошу выдать заключение о степени готовности _____
(наименование проекта строительства в соответствии с разрешением на строительство)

| | |
|---|---|
| **1.Информация о застройщике** | |
| 1.1. Наименование застройщика с указанием организационно правовой формы | |
| 1.2. ОГРН застройщика | |
| 1.3. ИНН застройщика | |
| **2. Информация о соответствии застройщика требованиям, предусмотренным абзацем вторым подпункта «в» пункта 3 критериев, утвержденных Постановлением Правительства** | |

| | |
|---|---|
| **Российской Федерации «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 01.07.2019»** | |
| 2.1.Дата принятия решения межведомственной комиссией | |
| 2.2.Номер протокола заседания межведомственной комиссии | |
| **3.Информация о проекте строительства** | |
| 3.1.Наименование проекта строительства согласно действующему разрешению на строительство | |
| 3.2.Субъект Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство | |
| 3.3.Наименование населенного пункта, на территории которого осуществляется строительство | |
| 3.4. Номер разрешения на строительство | |
| 3.5. Дата выдачи разрешения на строительство | |
| 3.6. Срок действия разрешения на строительство | |
| 3.7. Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство | |
| 3.8. Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство | |
| 3.9. Общая площадь объектов капитального строительства в составе проекта строительства согласно действующему разрешению на строительство | |
| 3.10. Количество самостоятельных объектов капительного строительства в составе проекта строительства согласно действующему разрешению на строительство | |

| | |
|---|---|
| **4. Информация об этапах строительства** | |
| 4.1. Этап 1 | |
| 4.1.1. Общая площадь объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено этапом | |
| 4.2.Этап 2 | |
| * | |
| **5. Степень готовности проекта строительства/ этапов строительства, рассчитанная суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов капитального строительства, указанных в разрешении на строительство, %** | |
| **6. Степень готовности проекта строительства/ этапов строительства, рассчитанная исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство, %** | |
| **7. Основания применения критерия степени готовности проекта строительства/ этапа проекта строительства, предусмотренного подпунктами «б», абзацами третьим и четвертым подпункта «в» пункта 3 критериев, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации «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 154 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 01.07.2019** | |
| 7.1. Договор о развитии застроенной территории, комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, комплексном развитии территории по инициативе | |

| | |
|---|---|
| правообладателей, комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления | |
| 7.1.1.Вид договора (соглашения) | |
| 7.1.2.Номер договора (соглашения) | |
| 7.1.3.Дата заключения договора (соглашения) | |
| 7.2. Договор или соглашение (в том числе инвестиционное), заключенные застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления, если такими договорами или соглашениями предусмотрены обязательства застройщика по передаче объектов социальной и (или) инженерно-технической инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность и (или) снос ветхого и аварийного жилья | |
| 7.2.1.Вид договора (соглашения) | |
| 7.2.2.Номер договора (соглашения) | |
| 7.2.3.Дата заключения договора (соглашения) | |
| 7.3. Градостроительный план земельного участка или документация по планировке территории, которыми предусмотрены строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник | |
| 7.3.1.Вид документа | |
| 7.3.2.Номер документа | |
| 7.3.3.Дата документа | |
| 7.4. Соглашение о завершении строительства объекта незавершенного строительства и исполнении обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, включенных в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", либо на основании того, что права застройщика на такой проект были приобретены в | |

| | |
|---|---|
| порядке, предусмотренном статьями $201^{15-1}$ и $201^{15-2}$ Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" | |
| 7.4.1.Вид договора (соглашения) | |
| 7.4.2.Номер договора (соглашения) | |
| 7.4.3.Дата заключения договора (соглашения) | |
| 7.5. Права на земельный участок, на котором реализуется проект строительства, приобретены застройщиком по основаниям, установленным подпунктами 3 и $3^1$ пункта 2 статьи $39^6$ Земельного кодекса Российской Федерации | |
| 7.5.1.Вид договора (соглашения), распорядительный акт органа власти | |
| 7.5.2.Номер договора (соглашения), распорядительного акта органа власти | |
| 7.5.3.Дата заключения договора (соглашения), издания распорядительного акта органа власти | |
| **8. Подтверждение Степени готовности проекта строительства/ этапов строительства, рассчитанной суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов капитального строительства, указанных в разрешении на строительство, подтверждено/не подтверждено** | |
| 8.1. Наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление регионального государственного строительного надзора/ саморегулируемой организации кадастровых инженеров | |
| 8.2. Фамилия, имя, отчество лица, подтверждающего Степень готовности проекта строительства/ этапов строительства, рассчитанной суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов капитального строительства, указанных в разрешении на строительство | |
| **9.Общая площадь всех жилых и нежилых помещений, машино-мест в проекте строительства/ этапах строительства, в отношении которых могут быть заключены договоры долевого участия в строительстве согласно проектной декларации, м$^2$** | |
| 9.1. Общая площадь жилых помещений, м$^2$ | |
| 9.2. Общая площадь нежилых помещений, м$^2$ | |

| | |
|---|---|
| 9.3. Общая площадь машино-мест, м$^2$ | |
| **10. Количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, подтверждающих реализацию участникам долевого строительства не менее 10% общей площади жилых и нежилых помещений, машино-мест, штук/ м$^2$** | |
| 10.1. Количество заключенных договоров участия в долевом строительстве в отношении жилых помещений, штук/м$^2$ | |
| 10.2. Количество заключенных договоров участия в долевом строительстве в отношении нежилых помещений, штук/м$^2$ | |
| 10.3. Количество заключенных договоров участия в долевом строительстве в отношении машино-мест, штук/м$^2$ | |
| **11. Приложения к заявлению на _____ л.** | |

_____
_____
(Руководитель организации) (подпись) (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

_____
_____
(Главный бухгалтер организации) (подпись) (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

М.П. (при наличии печати)
"__" _____ 20__ г.

Приложение №2
К административному регламенту по выдаче застройщику заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, которые соответствуют установленным Правительством Российской Федерации критериям, определяющим степень готовности таких объектов и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, и размещение соответствующих сведений в единой информационной системе жилищного строительства

**Перечень документов, представляемых застройщиком для определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости критериям, определяющим степень готовности таких объектов 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 от 30.12.2004 №214-ФЗ, по договорам участия в долевом строительстве, представленным на регистрацию после 1 июля 2019 г.**

Пакет документов (надлежащим образом заверенные копии) представляется в Исполнительный комитет (Пестречинский р-он, с. Пестрецы, ул. Советская, д.18, каб.24).

1. Заявление о готовности проекта строительства по форме на каждый объект в 2-экземплярах;

2. Доверенность на представителя, контактные данные уполномоченного лица (в случае подачи документов лицом, не являющимся директором/руководителем застройщика);

3. Расчет степени готовности, рассчитанной исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство, (по форме) с приложением договоров на выполнение СМР и сети по объектам строительства;

4. Расчет степени готовности проекта, рассчитанной суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов недвижимости, указанных в разрешении на строительство, выполненный специализированной организацией (расчет кадастрового инженера);

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве;

6. Ежеквартальная отчетность застройщика на дату не ранее 15 дней от даты подачи заявления по форме и в порядке предусмотренном Приказом Минстроя Российской Федерации от 12.10.2018 №656/пр. в т.ч бухгалтерская отчетность и реестр заключенных договоров ДУ с информацией об оплате и порядковым номером из выписки ЕГРН (по форме утвержденной Постановлением Кабинета министров Республики Татарстан от 11.10.2013 №750);

7. Регистры бухгалтерского учета, а именно оборотно-сальдовые ведомости по сч. 60 с разбивкой по субсчетам, сч.08 с распределением затрат по объектам (в том числе стоимость/аренда земельного участка), сч.26/сч.20 (административно-хозяйственные, управленческие расходы), сч. 19 (НДС на выполненные работы и оказанные услуги с распределением затрат по объектам), сч.76(взаимозачеты по выполненным работам и оказанным услугам), сч. 76 (задолженность участников долевого строительства по контрагентам на каждый объект), сч.91 (прочие расходы относящиеся к строительству объекта: проценты за кредиты и займы, страхование объекта строительства и тд.);

8 Документы, подтверждающие применение понижающих коэффициентов предусмотренных пунктов б и пунктов в критериев, определяющих степень готовности многоквартирного дама или иного объекта недвижимости (при наличии)

Приложение №3

К административному регламенту по выдаче застройщику заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, которые соответствуют установленным Правительством Российской Федерации критериям, определяющим степень готовности таких объектов и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, и размещение соответствующих сведений в единой информационной системе жилищного строительства

_____ № _____

На №_____от_____

**Заключение о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 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"**

Наименование застройщика: _____

ОГРН застройщика: _____

ИНН застройщика: _____

Наименование проекта строительства: _____

Адрес объекта капитального строительства:_____

Разрешение на строительство _____

Номер проектной декларации в ЕИСЖС_____

Кадастровый номер земельного участка_____

Настоящее заключение подтверждает соответствие объекта _____критериям установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 №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 Федерального закона “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации”» (далее – критерии Постановления РФ №480), а именно:

| № п/п | Наименование критериев | Отметка о соответствии |
|---|---|---|
| 1 | Количество заключенных договоров участия в соответствии с п.2 Постановления №480 | |
| 2 | Степень готовности объекта критериям Постановления №480 | |

Руководитель Исполнительного комитета
Пестречинского муниципального района

Лист согласования к документу № 1114 от 12.07.2019
Инициатор согласования: Косолапова Э.П. Главный специалист отдела строительства, архитектуры и ЖКХ
Согласование инициировано: 11.07.2019 16:26

**Лист согласования** Тип согласования: **смешанное**

| N° | ФИО | Срок согласования | Результат согласования | Замечания |
|---|---|---|---|---|
| Тип согласования: **параллельное** | | | | |
| 1 | Шайхутдинов Р.Р. | | Согласовано 11.07.2019 - 18:19 | - |
| 2 | Кашапов И.М. | | Согласовано 11.07.2019 - 16:19 | - |
| 3 | Павлова С.М. | | Согласовано 12.07.2019 - 06:56 | - |
| Тип согласования: **последовательное** | | | | |
| 4 | Хабибуллин А.В. | | Подписано 12.07.2019 - 08:59 | - |