**СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО**

**КОНТРОЛЯ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**ПРИКАЗ**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_\_\_-п

О внесении изменений в приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.06.2019 № 56-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края предоставления государственной услуги по выдаче заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, при условии соответствия которой застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 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», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года»

В соответствии с частью 16 статьи 8 Федерального закона от 25 декабря 2018 года № 478-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», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», статьей 103 Устава Красноярского края, Постановлением Правительства Красноярского края от 14 марта 2012 года № 93-п «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти Красноярского края, случаев и порядка проведения экспертизы проектов административных регламентов предоставления государственных услуг, разработанных органами исполнительной власти Красноярского края», пунктом 3.3.11 Положения о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, утвержденного Постановлением Правительства Красноярского края от 03 апреля 2012 года № 143-п «Об утверждении Положения о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края», приказываю:

1. Внести в приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.06.2019 № 56-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края предоставления государственной услуги по выдаче заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, при условии соответствия которой застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 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», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года» (далее – приказ), следующие изменения:

наименование приказа изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Административного регламента предоставления службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной услуги по выдаче заключения 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 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»»;

пункт 1 приказа изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Административный регламент предоставления службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной услуги по выдаче заключения 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 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», согласно приложению.»;

в Административном регламенте исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края предоставления государственной услуги по выдаче заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, при условии соответствия которой застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 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», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года:

наименование изложить в следующей редакции:

«Административный регламент предоставления службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной услуги по выдаче заключения 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 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»»;

в разделе 1:

пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«Административный регламент предоставления службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной услуги по выдаче заключения 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 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Административный регламент, государственная услуга), определяет стандарт предоставления государственной услуги, в том числе с использованием информационно-коммуникационной сети Интернет с соблюдением норм законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, а также устанавливает состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, порядок и формы контроля за исполнением Административного регламента, досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Службы), должностных лиц Службы при предоставлении государственной услуги по оценке соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) 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 15.4 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 2019г.» (далее - постановление Правительства РФ № 480).»;

в разделе 2:

пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

« 2.1. Наименование государственной услуги

Наименование государственной услуги: услуга по выдаче заключения 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 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - заключение о соответствии критериям)»;

в подпункте 1 пункта 2.3.1 слова «заключение о степени готовности проекта строительства» заменить словами «заключения о соответствии критериям»;

в подпункте 2 пункта 2.3.1 слова «заключение о степени готовности проекта строительства» заменить словами «заключения о соответствии критериям»;

в подпункте 1 пункта 2.3.2 слова «заключения о степени готовности проекта строительства» заменить словами «заключения о соответствии критериям»;

в подпункте 2 пункта 2.3.2 слова «отказе в выдаче заключения о степени готовности проекта строительства» заменить словами «отказа в выдаче заключения о соответствии критериям»;

в пункте 2.6.1 слова «заявления о выдаче заключения о степени готовности проекта строительства» заменить словами «заявления о выдаче заключения 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 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - заявление о готовности проекта строительства)»;

в пункте 2.6.2 слова «заключения о степени готовности проекта строительства» заменить словами «заключения о соответствии критериям»;

в пункте 2.10.3 слово «заключения» заменить словами «заключения о соответствии критериям»;

в разделе 3:

в пункте 3.4.1 слова «заключения о степени готовности проекта строительства» заменить словами «заключения о соответствии критериям»;

в пункте 3.4.2 слова «заключения о степени готовности проекта строительства» заменить словами «заключения о соответствии критериям»;

в пункте 3.5.1 слова «заявление о готовности проекта» заменить словами «заявление о готовности проекта строительства», слова «заключения о степени готовности проекта строительства» заменить словами «заключения о соответствии критериям»;

в пункте 3.5.2 слова «заключении о степени готовности проекта строительства» заменить словами «заключении о соответствии критериям»;

в пункте 3.5.7 слова «заключения о степени готовности проекта строительства» заменить словами «заключения о соответствии критериям»;

пункт 3.5.8 изложить в следующей редакции:

«3.5.8 Ответственный исполнитель размещает в ЕИСЖС заявление застройщика, заключение о соответствии критериям или отказ в выдаче заключения о соответствии критериям не позднее трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.»;

абзац второй пункта 3.5.9 изложить в следующей редакции:

«Результат процедуры: выдача (направление) заключения (отказа в выдаче заключения) о соответствии критериям, установленным постановлением Правительства РФ № 480, и размещение заявления застройщика, заключения (отказа в выдаче заключения) о соответствии критериям в ЕИСЖС.»;

пункт 3.6.6 обозначить пунктом 3.6.7;

пункт в редакции «3.6.5. Приказ Службы о внесении изменений в выданный в результате предоставления государственной услуги документ (письмо об отказе) выдается (направляется) заявителю в порядке, установленном для направления заключении о степени готовности проекта строительства» заменить пунктом следующего содержания:

«3.6.6. Приказ Службы о внесении изменений в выданный в результате предоставления государственной услуги документ (письмо об отказе) выдается (направляется) заявителю в порядке, установленном для направления заключения о соответствии критериям.»;

в разделе 4:

в пункте 4.2.1 слова «заключения о степени готовности проекта строительства (отказа в выдаче заключения о степени готовности проекта строительства)» заменить словами «заключения о соответствии критериям (отказа в выдаче заключения о соответствии критериям)»;

в разделе 5:

в подпункте «б» пункта 5.21 слово «наличие» заменить словами «при наличии»;

подпункт «в» пункта 5.21 изложить в следующей редакции:

«в) при подаче жалобы лицом, полномочия которого не подтверждены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;»;

в подпункте «г» пункта 5.21 слово «наличие» заменить словами «при наличии»;

приложение № 1 изложить в следующей редакции:

« Приложение № 1

к Административному регламенту

**СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО**

**КОНТРОЛЯ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

660049 г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, оф.701 тел. (391) 212-46-31 факс (391) 212-45-88

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о соответствии критериям

дд.мм.гггг №    ‑ЗСГ

Настоящее заключение сформировано по итогам анализа документов, представленных застройщиком согласно перечню, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480:

**Наименование застройщика (ИНН 0000000000)**

в отношении проекта строительства:

**номер проектной декларации в ЕИСЖС – 00-000000**

**Наименование проекта (номер и дата разрешения на строительство, кем выдано)**

расположенного по адресу:

**Адрес**

на земельном участке с кадастровым(и) номером(ами):

**Номера.**

В соответствии с 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 15.4 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 2019г.» для вышеуказанного проекта установлены следующие критерии:

реализация участникам долевого строительства **не менее 10%** общей площади жилых и нежилых помещений, машино-мест, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве, указанных в проектной декларации проекта строительства;

степень готовности проекта строительства (Сгп) – **не менее (30%, 15%, 6%)**.

Застройщиком представлены расчеты:

степени готовности конструктивных элементов проекта (Скэ) – **00,0%**

степени готовности, рассчитанной исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство (Сфз) – **00,0%**.

Проведенный анализ представленных документов позволяет сделать вывод о правильности расчетов застройщиком показателя Сфз.

Проведена оценка количества заключенных договоров участия в долевом строительстве. Согласно оценке реализация участникам долевого строительства **составляет 00,0%** общей площади жилых и нежилых помещений, машино-мест, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве.

Согласно формуле Сгп=(Скэ + Сфз)/2 итоговый показатель степени готовности проекта строительства **составляет 00,0%.**

Таким образом, проект:

**Наименование проекта**

СООТВЕТСВУЕТ (НЕ СООТВЕТСТВУЕТ) УСТАНОВЛЕННЫМ КРИТЕРИЯМ

Должность ФИО

М.П. »;

приложение № 2 изложить в следующей редакции:

« Приложение № 2

к Административному регламенту

**СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО**

**КОНТРОЛЯ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

660049 г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, оф.701 тел. (391) 212-46-31 факс (391) 212-45-88

**ОТКАЗ**

в выдаче заключения о соответствии критериям

дд.мм.гггг №    -ЗСГ

По результатам рассмотрения заявления от дд.мм.гггг рег.№ 000 застройщика:

**Наименование застройщика (ИНН 0000000000)**

о выдаче заключения о соответствии критериям в отношении проекта строительства:

**номер проектной декларации в ЕИСЖС – 00-000000**

**Наименование проекта (номер и дата разрешения на строительство, кем выдано)**

расположенного по адресу:

**Адрес**

на земельном участке с кадастровым(и) номером(ами):

**Номера**

ОТКАЗАНО

в выдаче заключения о соответствии критериям в связи с невозможностью провести оценку показателей, установленных, 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 15.4 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 2019г.» по следующей(им) причине(ам):

- непредставление документов в соответствии с утвержденным перечнем, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- неразмещение (непредставление) проектной декларации в отношении проекта строительства, а равно размещение (представление) проектной декларации, не содержащей необходимых сведений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(об общей площади жилых

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и нежилых помещений, машино-мест, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

долевом строительстве, о планируемой стоимости строительства)

- непредставление дополнительных документов, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Должность ФИО

М.П. ».

2. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края» (www.zakon.krskstate.ru).

3. Приказ вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Руководитель службы Е.Н. Скрипальщиков

Согласовано:

Временно замещающая должность

начальник отдела

по правовым вопросам Т.А. Машнина

Начальника отдела надзора

за долевым строительством Е.А. Хамардюк