

Утверждена
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 11 октября 2018 г. № 653/пр
(в ред. Приказа Минстроя России
от 19.09.2019 № 556/пр)

Форма

**Заключение
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»¹**

№ 05-31/21 от « 24 » мая 20 21 годаНаименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мега Сити»ОГРН застройщика: 1182536012427ИНН застройщика: 2543124517Наименование проекта строительства: «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Жигура, 8 в г. Владивостоке»Адрес объекта капитального строительства²: Приморский край, г. Владивосток в районе ул. Жигура, 8Разрешение на строительство № 25-RU25304000-18-2021 дата выдачи 16.03.2021Выдано Администрация города Владивостока

(наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

Настоящее заключение подтверждает право застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мега Сити»на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного(-ых) дома(-ов) и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве, а также соответствие застройщика и проектной декларации (в редакции от « 12 » мая 20 21 года) о проекте строительства

¹ В соответствии с частью 2.1-1 статьи 19 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» заключение, предусмотренное частью 2.1 указанной статьи (далее – заключение), выдается застройщику органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с использованием единой информационной системы жилищного строительства в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной подписью.

² Указывается адрес объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство данного объекта.

«Многоквартирный жилой дом в районе ул. Жигура, 8 в г. Владивостоке»

(наименование проекта строительства)

требованиям, установленным нормами 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 соответствии застройщика и проектной декларации указанным требованиям приведены в приложении к настоящему заключению.

Должностное лицо, уполномоченное
на выдачу заключения

ведущий специалист-эксперт отдела контроля в
области долевого строительства инспекции РСН и
КДС Приморского края

(наименование должности)

Донец Дарина Богдановна

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



Донец
(подпись)

Приложение
к заключению 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»
от 11 октября 2018 г. № 653/пр

(в ред. Приказов Минстроя России
от 19.09.2019 № 556/пр, от 29.09.2020 № 560/пр)

Требование о соответствии		Отметка о соответствии ¹
1	У застройщика имеется проектная документация и положительное заключение экспертизы проектной документации	соответствует
2	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица – застройщика	соответствует
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 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом ²	соответствует
4	В отношении юридического лица – застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	соответствует
5	В отношении юридического лица – застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) ³ 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 такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений	соответствует
6	В отношении юридического лица – застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного юридического лица) 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 ⁴	соответствует

¹ Графа заполняется в формате «соответствует».

² Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2019, № 27, ст. 3538.

³ Ведение реестров осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; 2019, № 26, ст. 3318) и Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4571; 2019, № 18, ст. 2194).

⁴ Ведение реестра осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2019, № 31, ст. 4442).

7	Коллегиальный исполнительный орган застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, единоличный исполнительный орган застройщика (физическое лицо или управляющая компания, осуществляющие его функции), либо временный единоличный исполнительный орган застройщика, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа 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, а также главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты» ⁵	соответствует
8	Утратила силу	
9	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации ⁶	соответствует
10	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации ⁷	соответствует

⁵ В соответствии с частью 8 статьи 16 Федерального закона от 27 июня 2019 г. № 151-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 № 151-ФЗ) до дня вступления в силу подпунктов "г" и "д" пункта 8 статьи 1 данного Федерального закона в выдаче заключения отказывается в случае выявления органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, фактов несоответствия застройщика требованиям, установленным пунктами 1, 2 – 6 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 данного Федерального закона (в редакции Федерального закона № 151-ФЗ). Отказ в выдаче заключения по иным основаниям не допускается.

⁶ Установлены статьей 20 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

⁷ Установлены статьей 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».



ИНСПЕКЦИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И КОНТРОЛЯ В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

(Инспекция РСН и КДС Приморского края)

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110, телефон: (423) 246-83-97, (423) 246-83-98, факс: (423) 246-83-97
e-mail: ogsnvl@primorsky.ru ОГРН 1122543024262 ИНН/КПП 2540188030/254001001

г. Владивосток

“ 24 ” мая 20 21 г.

АКТ

рассмотрения проектной декларации
на соответствие застройщика и проектной декларации требованиям,
установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 от 30 декабря 2004
г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и
иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые
законодательные акты Российской Федерации»

№ 05-31/2021

На основании требований части 2.1 статьи 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в связи с поступившим ООО «Специализированный застройщик «Мега Сити» обращением о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Жигура, 8 в г. Владивостоке» требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 вышеуказанного закона, инспекцией РСН и КДС Приморского края рассмотрена проектная декларация на соответствие застройщика и проектной декларации вышеуказанным требованиям, по результатам которой составлен настоящий акт рассмотрения проектной декларации в отношении:

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мега Сити».
фирменное наименование (наименование) застройщика.
сокращенное наименование ООО «СЗ «Мега Сити».

генеральный директор Горовой Вячеслав Анатольевич.
лицо, единолично осуществляющее функции исполнительного органа застройщика.

690074, Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 119, кабинет 21,

место нахождения застройщика

ИНН 2543124517, ОГРН 1182536012427, 19.04.2018,

сведения о государственной регистрации: ИНН, ОГРН, дата регистрации,
на проект строительства: «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Жигура, 8 в г.
Владивостоке»

наименование объекта (объектов) капитального строительства, указание

многоквартирный дом

множественности, вид,

адрес (местоположение) объекта: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Жигура, 8
местоположение.

Лицо(а), проводившее
рассмотрение проектной
декларации:

Донец Дарина Богдановна,
ведущий специалист-эксперт

отдела контроля в области долевого строительства

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц),
проводившего(их) оценку)

В ходе рассмотрения проектной декларации изучены следующие документы:

1. Проектная декларация по объекту «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Жигура, 8 в г. Владивостоке», перенаправленная с официального сайта <https://наш.дом.рф/> в адрес инспекции РСН и КДС Приморского края 12.05.2021.

2. Служебная записка от 17.05.2021 №вн-52-366 отдела за соблюдением требований пожарной, экологической и санитарно-эпидемиологической безопасности о результатах проверки проектной декларации от 12.05.2021 ООО «СЗ «Мега Сити» при строительстве объекта «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Жигура, 8 в г. Владивостоке».

3. Служебная записка от 18.05.2021 №вн-52-379 отдела регионального государственного строительного надзора по Владивостокскому городскому округу и муниципальным образованиям о результатах проверки проектной декларации от 12.05.2021 ООО «СЗ «Мега Сити» при строительстве объекта «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Жигура, 8 в г. Владивостоке».

4. Повторное рассмотрение представленных ранее документов (вх.№52-2383 от 14.04.2021):

– копия протокола внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мега Сити»;

– копия сметы расходов по объекту «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Жигура, 8 в г. Владивостоке»;

– копия плана-графика работ с кредитной сделкой (дорожная карта);

– копия договора №48/121-20 от 04.03.2020 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения;

– копия приложения №1 к договору №48/121-20 от 04.03.2020 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения;

– копия приложения №2 к договору №48/121-20 от 04.03.2020 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения;

– копия приложения №4 к договору №48/121-20 от 04.03.2020 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения;

– копия договора №49/122-20 от 04.03.2021 о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе водоотведения;

– копия приложения №1 к договору №49/122-20 от 04.03.2020 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения;

– копия приложения №2 к договору №49/122-20 от 04.03.2020 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения;

– копия приложения №4 к договору №49/122-20 от 04.03.2020 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения;

– копия технических условий на выпуск ливневой канализации от 17.12.2019 №28090/20;

– копия договора №14418-ТП-20 от 03.07.2020 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;

– копия приложения №1 к договору №14418-ТП-20 от 03.07.2020;

– копия технических условий на подключение к сети ПАО «Ростелеком» для предоставления услуг связи;

– согласие Доманюк Ю.Л. на обработку персональных данных;

– согласие Пузыкиной Е.П. на обработку персональных данных;

– согласие Гвоздевой О.А. на обработку персональных данных;

- согласие Горового В.А. на обработку персональных данных;
- приказ (распоряжение) о приеме на работу Гвоздевой О.А.;
- выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «СЗ «Мега Сити», размещенная на официальном сайте <https://egrul.nalog.ru> по состоянию на 24.05.2021.

5. Копия бухгалтерской отчетности на 31.03.2021 год (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах).

- проектная документация (шифр 17-10-2019), разработанная ИП Онучина Анастасия Александровна

Факты несоответствия застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ не выявлены.

Ведущий специалист-эксперт
отдела контроля в области
долевого строительства

(должность специалиста, рассмотревшего
проектную декларацию)



(подпись)


Д.Б. Донец

(расшифровка подписи)