

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КОЛЛЕГИЯ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ9 декабря 2008 г.
г. Орел

№ 381

О ПОРЯДКЕ ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЗАСТРОЙЩИКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с Федеральным законом 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 — Федеральный закон) и в целях усиления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости КОЛЛЕГИЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок ведения реестра застройщиков Орловской области (далее — Порядок).
2. Рекомендовать органам местного самоуправления Орловской области представлять в Службу по государственному строительному надзору Орловской области:
 - 2.1. Перечень застройщиков, получивших разрешение на строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и привлекающих средства участников долевого строительства.
 - 2.2. Перечень застройщиков, которые при осуществлении строительства жилых домов и иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц не исполняют требования градостроительного законодательства, а также не выполняют договорные обязательства перед участниками долевого строительства.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Орловская правда».
4. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя губернатора и председателя коллегии Орловской области, руководителя департамента имущественной, промышленной и информационной политики области Ю.В. Коростелкина.

Председатель коллегии
Е.С. СТРОЕВ.Приложение к Постановлению
коллегии Орловской области от 9 декабря 2008 г. № 381
**ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЗАСТРОЙЩИКОВ
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила ведения единого учета застройщиков Орловской области (далее — застройщики) с целью оптимизации функции контроля и надзора в области долевого строительства и создания комфортных условий для информационного обеспечения участников долевого строительства.

1.2. Учет застройщиков ведется в реестре застройщиков Орловской области (далее — реестр).

1.3. Регистрацию застройщиков в реестре осуществляет Служба по государственному строительному надзору Орловской области (далее — реестродержатель).

1.4. Реестр является областной информационной системой, которая ведется на русском языке в электронной форме в соответствии с требованиями настоящего Порядка и содержат сведения о застройщиках.

1.5. Реестродержатель формирует реестр на основании сведений, которые представляют застройщики.

1.6. Реестродержатель обеспечивает через государственную специализированную информационную систему «Портал Орловской области — публичный информационный центр» в сети Интернет свободный и бесплатный доступ к сведениям из реестра, а также обеспечивает систематическое обновление данных сведений.

1.7. Содержащиеся в реестре сведения используются в целях:

- осуществления надзорных и контрольных функций;
- анализа деятельности застройщиков;
- мониторинга данных о недобросовестных застройщиках Орловской области;
- защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства;
- обеспечения органов государственной власти необходимой информацией о застройщиках Орловской области.

2. Содержание реестра застройщиков

2.1. Реестр состоит из разделов, содержащих записи о каждом застройщике и объекте долевого строительства.

Реестр имеет следующие разделы:
раздел I — «Сведения о застройщике»;
раздел II — «Сведения об объекте долевого строительства».

В разделе «Сведения о застройщике» содержится следующая информация:

- 1) наименование, место нахождения застройщика, а также режим его работы;
- 2) сведения о государственной регистрации застройщика;
- 3) информация об объектах долевого строительства, строительство которых осуществляет застройщик;
- 4) сведения о нарушении застройщиком законодательства в области долевого строительства.

Раздел «Сведения об объекте долевого строительства» состоит из 2 подразделов:

- подраздел 1 — «Проект строительства»;
- подраздел 2 — «Сведения о договорах участия в долевом строительстве».

В подразделе «Проект строительства» содержится информация об этапах и сроках реализации проекта строительства, количестве самостоятельных частей объекта долевого строительства, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве; характеристика объекта капитального строительства (адрес, количество этажей, общая площадь, инженерные коммуникации и т.п.).

В подразделе «Сведения о договорах участия в долевом строительстве» содержатся:

- 1) информация о договоре участия в долевом строительстве, в том числе:
 - срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;
 - срок и порядок оплаты;
 - гарантийный срок на объект строительства;
 - сведения о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве;
- 2) сумма обязательств по договорам участия в долевом строительстве;
- 3) информация об участниках долевого строительства;
- 4) сведения об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве, в том числе сведения о нарушениях.

3. Порядок ведения реестра застройщиков

3.1. Застройщики учитываются и включаются в реестр в порядке поступления от них сведений к реестродержателю.

3.2. Юридическим фактом, являющимся основанием для включения застройщика в реестр, считается заключение первого договора об участии в долевом строительстве.

3.3. Не позднее двух недель после заключения первого договора об участии в долевом строительстве застройщик обязан представить реестродержателю следующие документы в форме надлежащим образом заверенных копий:

- учредительные документы;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- разрешение на строительство;
- заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок;
- первый договор об участии в долевом строительстве со всеми приложениями;
- проектная декларация.

3.4. Ранее включенные в реестр застройщики в случае начала нового строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не позднее двух недель после заключения первого договора об участии в долевом строительстве нового объекта недвижимости обязаны представить реестродержателю следующие документы в форме надлежащим образом заверенных копий:

- разрешение на строительство;
- заключение государственной экспертизы проек-

ной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;

- свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок;
- первый договор об участии в долевом строительстве со всеми приложениями;
- проектная декларация.

3.5. В случае неполного представления указанных в пунктах 3.3 и 3.4 Порядка документов, несоответствия их установленным формам, а также при обнаружении в них неполных или недостоверных сведений реестродержатель имеет право вернуть представленные документы лицу, их представившему, для устранения выявленных замечаний.

3.6. Реестродержатель после принятия документов вносит в реестр сведения о застройщике и присваивает ему реестровый номер.

3.7. Запись о включении застройщика в реестр подтверждается выпиской из него.

Выписка из реестра содержит сведения о:

- наименовании и месте нахождения застройщика;
- реестровом номере застройщика;
- дате включения застройщика в реестр;
- объектах долевого строительства, строительство которых осуществляет застройщик (на момент выдачи выписки из реестра);
- разрешении на строительство;
- свидетельстве о государственной регистрации прав на земельный участок.

3.8. Выписка из реестра выдается любому обратившемуся лицу, предъявившему удостоверение личности и заявление в письменной форме (юридическому лицу — документы, подтверждающие регистрацию данного юридического лица и полномочия его представителя).

3.9. Реестродержатель должен в течение пяти рабочих дней предоставить запрошенную информацию заявителю или выдать ему в письменной форме мотивированный отказ.

3.10. Если заявитель на основании одного запроса запрашивает информацию по нескольким застройщикам, то ему предоставляются отдельные выписки по каждому из указанных им застройщиков. В этом случае листы выписки нумеруются, сшиваются.

3.11. Выписка из реестра заверяется печатью реестродержателя или специально предназначенным для этого штампом и подписью осуществившего учет сотрудника реестродержателя.

3.12. В случае изменения (дополнения) обязательных условий договора участия в долевом строительстве, предусмотренных пунктом 4 статьи 4 Федерального закона, застройщик не позднее двух недель после государственной регистрации указанных изменений (дополнений) обязан представить реестродержателю документы, подтверждающие внесение данных изменений (дополнений) и их государственную регистрацию.

3.13. Реестродержатель после принятия указанных в пункте 3.12 Порядка документов вносит соответствующее изменения в реестр.

При внесении изменений в реестр реестровый номер застройщика не изменяется.

3.14. Застройщик ежеквартально не позднее 30 дней после окончания отчетного квартала и не позднее 90 дней после окончания IV квартала обязан представить реестродержателю:

- информацию о заключенных договорах участия в долевом строительстве по форме согласно приложению к настоящему Порядку;
- отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в виде отчетов по формам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

— изменения, внесенные в проектную декларацию по каждому объекту за отчетный квартал, и копии публикации.

3.15. Юридическим фактом, являющимся основанием для исключения застройщика из реестра, считается его ликвидация.

3.16. Сведения о застройщиках, исключенных из реестра в соответствии с пунктом 3.15, хранятся реестродержателем и могут быть предоставлены по запросу судебных и правоохранительных органов.

Приложение к Порядку ведения реестра застройщиков на территории Орловской области

Перечень договоров участия в долевом строительстве

за период с _____ 200__ по _____ 200__

по объекту долевого участия в строительстве _____

(наименование объекта, адрес (место расположения))

ФИО (наименование) участника долевого строительства	№ договора	Дата заключе- ния	Срок передачи застройщи- ком объекта	Цена договора, тыс. руб.	Сумма денежных средств, уплаченных участником долевого строительства, в том числе, тыс. руб.			Срок и порядок оплаты по договору	Сведения о государст- венной регистрации договора	Исполнение договора (вид документа, № и дата)
					на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства	на оплату услуг застрой- щика	увеличение цены договора (штрафы, пени, неустойки)			
ИТОГО	х	х	х					х	х	