



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) 246-83-99 факс: (423) 246-83-99
e-mail: ogsnvl@primorsky.ru ОГРН 1122543024262 ИНН/КПП 2540188030/254001001

**Заключение о соответствии застройщика
и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2
статьи 3, статьями 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**

№ 05-22/2019

от « 26 » июня 20 19 г.

Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «ОСК 3»

ОГРН застройщика: 1192536003384

ИНН застройщика: 2540249275

Наименование проекта строительства: «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Полетаева,
д. 23 в г. Владивостоке»

Адрес объекта капитального строительства:² Приморский край, г. Владивосток, ул. Полетаева,
д. 23

Разрешение на строительство № RU25304000-495/2018 дата выдачи 10.12.2018

выдано Администрацией города Владивостока

(наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации

или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

Планируемый способ привлечения денежных средств участников долевого строительства:
договор участия в долевом строительстве с размещением денежных средств на счетах эскроу

¹ В случае выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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» (далее – заключение) на бумажном носителе заключение не должно иметь подчисток или приписок, зачеркнутых слов или исправлений. Заключение оформляется на официальном бланке органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление контроля (надзора) в области долевого строительства, подписывается должностным лицом такого органа и заверяется печатью (при наличии). В случае выдачи заключения в электронной форме такое заключение подписывается с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

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

(договор участия в долевом строительстве/договор участия в долевом строительстве с размещением денежных средств на счетах эскроу)

Настоящее заключение подтверждает право застройщика Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ОСК 3»

на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного(-ых) дома(-ов) и (или) домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, на основании договора участия в долевом строительстве, а также соответствие застройщика и проектной декларации (в редакции от « 25 » июня 2019 года) о проекте строительства

«Многоквартирный жилой дом в районе ул. Полетаева, д. 23 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»³.

Данные о соответствии застройщика и проектной декларации указанным требованиям приведены в приложении № 3⁴.

Должностное лицо, уполномоченное

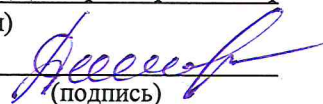
на выдачу заключения

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))


(подпись)

³ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 31, ст. 4861.

⁴ Оформляется одно из трех приложений к заключению. Выбор приложения осуществляется в зависимости от даты получения разрешения на строительство (до 1 июля 2018 года/после 1 июля 2018 года) или планируемого способа привлечения средств участников долевого строительства.

Приложение № 3

к заключению о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 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 «26» июня 2019 г. № 06-2/2019

Данные о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 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», в случае размещения средств участников долевого строительства на счетах эскроу ¹

Требование о соответствии		Отметка о соответствии ²
1	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица	соответствует
2	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве	соответствует
3	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	соответствует
4	В отношении застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) ³ отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика) 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

¹ Приложение оформляется в случае, если средства участников долевого строительства размещаются на счетах эскроу.

² Графа заполняется в формате «соответствует».

³ Ведение реестров осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 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; 2018, № 32, ст. 5104) и Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4571; 2018, № 32, ст. 5135).

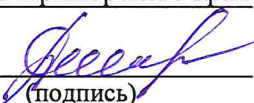
5	В отношении застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика) отсутствует информация в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности ⁴	соответствует
6	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, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем 5%) корпоративным юридическим лицом – застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 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» ⁵	соответствует
7	На дату направления проектной декларации не выявлен факт нарушения застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца	соответствует
8	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации ⁶	соответствует
9	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации ⁶	соответствует

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))


(подпись)

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; 2018, № 32, ст. 5135).

⁵ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 31, ст. 4861.

⁶ Установлены 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».



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) 246-83-99 факс: (423) 246-83-99
e-mail: ogsnvl@primorsky.ru ОГРН 1122543024262 ИНН/КПП 2540188030/254001001

г. Владивосток

“ 26 ” июня 20 19 г.

АКТ

**рассмотрения проектной декларации
на соответствие застройщика и проектной декларации требованиям,
установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 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»**

№ 05-22/2019

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 перенаправленной с официального сайта <https://наш.дом.рф> в адрес Инспекции РСН и КДС Приморского края проектной декларацией ООО Специализированный застройщик «ОСК 3» на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Полетаева, д. 23 в г. Владивостоке», требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 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 «ОСК 3»,
фирменное наименование (наименование) застройщика,
сокращенное наименование ООО Специализированный застройщик «ОСК 3»,

директор Горшенин Алексей Юрьевич,

лицо, единолично осуществляющее функции исполнительного органа застройщика,
690002, Приморский край, г. Владивосток, пр-т Острякова, д.49, эт. 6, помещ. 2,
место нахождения застройщика

ИНН 2540249275, ОГРН 1192536003384, дата регистрации 30.01.2019,

сведения о государственной регистрации: ИНН, ОГРН, дата регистрации,

на проект строительства: «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Полетаева, д. 23 в
г. Владивостоке»

наименование объекта (объектов) капитального строительства, указание

многоквартирный жилой дом
множественности, вид,
адрес (местоположение) объекта: Приморский край, г. Владивосток, ул. Полетаева, 23
местоположение

Лицо(а), проводившее
рассмотрение проектной
декларации: Донец Дарина Богдановна, ведущий специалист-эксперт
отдела контроля в области долевого строительства

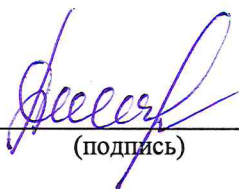
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц),
проводившего(их) оценку)

В ходе рассмотрения проектной декларации изучены следующие документы:

1. Проектная декларация от 25.06.2019 по объекту «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Полетаева, д. 23 в г. Владивостоке», направленная с официального сайта <https://наш.дом.рф>;
2. Выписка из ЕГРЮЛ по состоянию на 26.06.2019 в отношении ООО Специализированный застройщик «ОСК 3»;
3. Выписка из ЕГРЮЛ по состоянию на 26.06.2019 в отношении ООО «УОСК»;
4. Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик «ОСК 3» (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах) на отчетную дату 31.03.2019, представленная ООО Специализированный застройщик «ОСК 3» в инспекцию РСН и КДС Приморского края (вх.№ 52-4403 от 24.06.2019);
5. Информация о планируемой стоимости объекта «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Полетаева, д. 23 в г. Владивостоке», представленная ООО Специализированный застройщик «ОСК 3» в инспекцию РСН и КДС Приморского края (вх.№ 52-4403 от 24.06.2019);
6. Информация ПАО Сбербанк о предоставлении кредитной линии в целях финансирования строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Полетаева, д. 23 в г. Владивостоке», представленная ООО Специализированный застройщик «ОСК 3» в инспекцию РСН и КДС Приморского края (вх.№ 52-4403 от 24.06.2019);
7. Информация о застройщике, запрошенная письмом инспекции РСН и КДС Приморского края от 20.06.2019 № 52-05-17-2909, представленная ООО Специализированный застройщик «ОСК 3» в инспекцию РСН и КДС Приморского края (вх.№ 52-4403 от 24.06.2019);
8. Служебная записка от 26.06.2019 № вн-52-475 отдела регионального государственного строительного надзора по Владивостокскому городскому округу и муниципальным образованиям края инспекции РСН и КДС Приморского края о результатах проверки информации, содержащейся в проектной декларации ООО Специализированный застройщик «ОСК 3» на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Полетаева, д. 23 в г. Владивостоке» на соответствие проектной документации.

Факты несоответствия застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3 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)

Донец Д.Б.
(расшифровка подписи)