

**Порядок
ведения реестра застройщиков Орловской области
(Утв. постановлением Коллегии Орловской области от 9 декабря 2008 г. N 381)**

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 содержит 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 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.
- 3.5. 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 соответствующие 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 N 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	N догово- ра	Дата заклю- чения	Срок передачи застрой- щиком объекта	Цена договора , тыс. руб.	Сумма денежных средств, уплаченных участником долевого строительства, в том числе, тыс. руб.			Сроки порядок оплаты по догово- ру	Сведения о государ- ственной регист- рации договора	Исполнение договора (вид документа, N и дата)
					на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства	на оплату услуг заст- ройщика	Увеличе- ние цены договора (штрафы, пени, неустой- ки)			
Итого	X	X	X					X	X	