



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

г. Ставрополь

«24» августа 2020 г.

№ 23-р

Об утверждении обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Курортный» заключения 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»

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»:

1. Утвердить обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Курортный» 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» (далее – заключение) по объекту: Жилой комплекс «Березовый-2» в г. Пятигорске, по ул. Тольятти, 45-57. 3-й этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными торговыми помещениями секция 3 (поз. За по ГП), секция 4 (поз. 3б по ГП), секция 5 (поз. 3в по ГП), по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пальмиро Тольятти, 45-57, кадастровые номера земельных участков 26:33:080204:8, 26:33:080204:9, 26:33:080204:10, 26:33:080204:11, 26:33:080204:12.

2. Разместить заключение, выданное обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Курортный» с использованием единой информационной системы жилищного строительства в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной подписью.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель министра –  
начальник инспекции государственного  
строительного надзора



М.И.Меликов

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

Войтика ул., д.10/1, г. Ставрополь, Ставропольский край, 355008, тел. 8(8652) 28-30-80; факс 8(8652)28-30-68

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)

**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»<sup>1</sup>**

№ 23-р

от « 24 » августа 2020 года

Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Курортный»

ОГРН застройщика: 1192651015930

ИНН застройщика: 2632114542

Наименование проекта строительства: Жилой комплекс «Березовый-2» в  
г. Пятигорске, по ул. Тольятти, 45-57. 3-й этап строительства. Многоквартирный  
жилой дом со встроено-пристроенными торговыми помещениями секция 3  
(поз. 3а по ГП), секция 4 (поз. 3б по ГП), секция 5 (поз. 3в по ГП), по адресу:  
Российская Федерация, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пальмиро  
Тольятти, 45-57, кадастровые номера земельных участков 26:33:080204:8,  
26:33:080204:9, 26:33:080204:10, 26:33:080204:11, 26:33:080204:12.

Адрес объекта капитального строительства <sup>2</sup>: Российская Федерация, Ставропольский  
край, г.Пятигорск, ул. Пальмиро Тольятти, 45, строение 1.

Разрешение на строительство № 26-гу26308000-23-2020 дата выдачи 02.06.2020

Выдано: Администрация города Пятигорска

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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Указывается адрес объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство данного объекта.

Настоящее заключение подтверждает право застройщика Общество с ограниченной ответственности «Специализированный застройщик «Курортный» 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 № 26-000559 (в редакции от «28» июля 2020 года) о проекте строительства Жилой комплекс «Березовый-2» в г. Пятигорске, по ул. Тольятти, 45-57. 3-й этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными торговыми помещениями секция 3 (поз. 3а по ГП), секция 4 (поз. 3б по ГП), секция 5 (поз. 3в по ГП), по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пальмиро Тольятти, 45-57, кадастровые номера земельных участков 26:33:080204:8, 26:33:080204:9, 26:33:080204:10, 26:33:080204:11, 26:33:080204:12.

(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

Заместитель министра –  
начальник инспекции государственного  
строительного надзора

(наименование должности)

Меликов Михаил Иосифович

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



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 «24» августа 2020 года № 23-р

Требование о соответствии		Отметка о соответствии <sup>1</sup>
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 <sup>2</sup>	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) <sup>3</sup> 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 <sup>4</sup>	соответствует

<sup>1</sup> Графа заполняется в формате «соответствует».

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

<sup>3</sup> 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).

<sup>4</sup> 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» <sup>5</sup>	соответствует
8	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(-ых) дома(-ов) и (или) иных объектов 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
9	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации <sup>6</sup>	соответствует
10	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации <sup>7</sup>	соответствует

Должностное лицо, уполномоченное  
на выдачу заключения

Заместитель министра –  
начальник инспекции государственного  
строительного надзора

(наименование должности)

Меликов Михаил Иосифович

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



(подпись)

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> 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».

<sup>7</sup> 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».