



**ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ
ДЕПАРТАМЕНТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ**

ул. Ленина, 2, г. Севастополь, 299011, тел./факс (8692) 42-64-70
E-mail: dksgs@sev.gov.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 301-4

о проверке проектной декларации (внесенных изменений в проектную декларацию) застройщика.

г. Севастополь

"02" февраля 2017 года

Застройщик: ООО «Строительная компания «Форум Крым» (далее – ООО «СК «Форум Крым»), ОГРН - 1149204022142, ИНН - 9201007299.

Адрес застройщика: 299053, г. Севастополь, ул. Вакуленчука, д. 33-А/3-1.

Объект строительства: комплекс жилых многоквартирных домов с элементами благоустройства по адресу: г. Севастополь. Гагаринский район, ул. Челнокова, участок № 17 (1-ая очередь строительства)

По результатам рассмотрения проектной декларации в соответствии со статьями 3, 19, 20, 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 – Закон № 214 - ФЗ) установлено следующее:

1. Информация о предоставлении проектной декларации:

- Проектная декларация от 22.12.2016 размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Группы компаний «Парангон»;

- ООО «СК «Форум»^{*} предоставило проектную декларацию в адрес контролирующего органа 26.01.2017.

2. Информация о соблюдении сроков предоставления (размещения) проектной декларации (изменений к проектной декларации).

Согласно части 2 статьи 19 Закона № 214 - ФЗ проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого

строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации контролирующий орган.

По данным Севреестра договор с первым участником долевого строительства зарегистрирован 31.12.2016.

3. Соответствие требованиям к проектной декларации (комплектность).
Нарушения не установлены.

4. Полнота (достоверность) информации, содержащейся в проектной декларации.

1. Согласно пункту 1 части 1 статьи 21 Закона № 214-ФЗ в проектной декларации должны отражаться сведения о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации. о разрешении на строительство.

В проектной декларации ООО «СК «Форум Крым» указан срок реализации проекта строительства – 3-й квартал 2019 года.

Согласно разрешению на строительство установлен срок 48 месяцев, т.е. до 22 декабря 2020 года в соответствии с проектом организации строительства (шифр – АГП-67/16-01-ПОС).

2. Согласно пункту 3 части 1 статьи 21 Закона № 214-ФЗ в проектной декларации должны отражаться сведения о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.

В проектной декларации ООО «СК «Форум Крым» указаны реквизиты договора аренды земельного участка, при этом сведения о собственнике земельного участка отсутствуют.

3. Согласно пункту 9 части 1 статьи 21 Закона № 214-ФЗ в проектной декларации должны отражаться сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

В проектной декларации ООО «СК «Форум Крым» сведения о добровольном страховании рисков отсутствуют.

4. Согласно пункту 11 части 1 статьи 21 Закона № 214-ФЗ в проектной декларации должны отражаться сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование,

идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства);

В проектной декларации ООО «СК «Форум Крым» сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства) отсутствуют.

Вывод:

В нарушение части 2 статьи 19 Закона № 214-ФЗ ООО «СК «Форум Крым» за четырнадцать дней до дня заключения договора с первым участником долевого строительства проектную декларацию не предоставило в контролирующий орган.

В нарушение пунктов 1, 3, 9, 11 части 1 статьи 21 Закона № 214-ФЗ в проектной декларации отражена неполная и (или) недостоверная информация об этапах и сроках реализации проекта строительства; о собственнике земельного участка, на котором осуществляется строительство; о мерах по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков; о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия в строительстве.

Главный специалист –эксперт
(должность)

(подпись)

И.И. Соловьева
(расшифровка подписи)

Заключение получил " _____ " _____ г.

Директор ООО «СК «Форум Крым»
(должность)

(подпись)

Д.В. Соломонов
(расшифровка подписи)

Служебные отметки: _____

(Указывается порядок, реквизиты и дата направления документа)