



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Кулакова, д. 20, корп. 1,
г. Москва, 123592

тел.: (498) 602-31-91
факс (498) 602-31-92
e-mail: stroynadzor@mosreg.ru

08.09.2020

07Исх-8463/08-02

Генеральному директору
ООО «Авангард Купавна»

А.М. Старикову

ул. Дмитрия Михайлова, д. 4, пом. 7,
г. Ногинск, Московская область,
142410

Уважаемый Александр Михайлович!

Ваше обращение в Главное управление государственного строительного надзора Московской области (далее – Главное управление) по вопросу применения норм действующего законодательства Российской Федерации в области долевого строительства в части получения 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 30.12.2004 № 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 214-ФЗ), рассмотрено.

Как следует из текста Вашего обращения и информации имеющейся в Главном управлении по указанному в Вашем обращении объекту (Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями, сетями и сооружениями инженерно-технического обеспечения по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Трудовая, д. 19А) ранее в 2016 году Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области был зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве заключенный ООО «Авангард-Кубинка» с первым участником долевого строительства.

Требование Федерального закона № 214-ФЗ, предусмотренное п. 9 ч. 2 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ о том, что право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве имеет застройщик при наличии выданного до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства в соответствии с ч. 2.1 ст. 19 Федерального закона № 214-ФЗ заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ, данное требование введено с 01.01.2017 года Федеральным законом от 03.07.2016 № 304-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».

Таким образом, заключение о соответствии застройщика и проектной декларации необходимо застройщику при подаче документов на государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства.

Учитывая, что произошла смена застройщика с ООО «Авангард-Кубинка» на ООО «Авангард Купавна», в связи с покупкой последним земельного участка (договор № 1/18 купли-продажи земельного участка от 12.03.2018 с обременением в п. 1.3) и в 2016 году зарегистрирован договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства, отсутствует необходимость выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации застройщику ООО «Авангард Купавна» на вышеуказанный объект строительства, установленным требованиям Федерального закона № 214-ФЗ.

Одновременно сообщая, согласно Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 17.11.1997 № 17-П официальное, имеющее силу закона (то есть обязательное для всех) разъяснение или толкование положений федерального закона может быть дано только актом законодательного органа, который должен приниматься и обнародоваться в порядке, установленном для федеральных законов.

На основании изложенного, Главное управление не наделено правом давать официальные разъяснения законодательства Российской Федерации.

Начальник Управления
по работе с застройщиками
Главного управления государственного
строительного надзора Московской области



Д.В. Колесник

Исп.: Н.П. Камаева
8 (498) 602-31-91 доб. 76004

Лист согласования к документу № 07Исх-8463/08-02 от 08.09.2020. В ответ на № 07ВХ-12220 (02.09.2020)

Инициатор согласования: Камаева Н.П. Главный инспектор

Согласование инициировано: 08.09.2020 11:24

Краткое содержание: о необходимости получения ЗОСТ

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Тип согласования: **смешанное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: последовательное				
1	Тютюнников А.В.		Согласовано 08.09.2020 13:57	-
Тип согласования: последовательное				
2	Колесник Д.В.		ЭП Подписано 08.09.2020 15:07	-