ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку

осуществления контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»

**ПОРЯДОК**

**проведения выездной проверки арендатора**

1. Настоящий Порядок регламентирует проведение уполномоченным органом выездной проверки арендатора (далее – выездная проверка).
2. Понятия и определения, используемые в настоящем Порядке, используются в значении, определенном Порядком осуществления контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – Порядок контроля).
3. Предметом проведения выездной проверки является осуществление уполномоченным органом контроля в соответствии с Порядком контроля.
4. Основанием для проведения выездной проверки является нарушение арендатором сроков представления уполномоченному органу отчета, предусмотренных пунктами 6, 7 Порядка контроля.
5. Выездная проверка проводится по месту размещения (реализации) объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объект), масштабного инвестиционного проекта (далее – проект), для размещения (реализации) которого арендатору предоставлен земельный участок в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Новосибирской области, и (или) по месту осуществления деятельности арендатора.
6. В целях проведения выездной проверки в срок не позднее 10 календарных дней со дня окончания сроков, установленных пунктами 6 и 7 Порядка контроля, уполномоченный орган издает приказ о проведении выездной проверки (далее – приказ), в котором указываются:
7. наименование уполномоченного органа;
8. фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение выездной проверки, а также иных лиц, привлекаемых к проведению выездной проверки и указанных в пункте 7 настоящего Порядка (далее – проверяющие);
9. наименование арендатора, выездная проверка которого проводится, место нахождения арендатора (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), место размещения (реализации) объекта, проекта;
10. цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения, который не может превышать 5 рабочих дней с даты начала проведения выездной проверки;
11. правовые основания проведения выездной проверки;
12. сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения выездной проверки;
13. перечень документов, подтверждающих соответствие размещения (реализации) объекта, проекта целевому назначению, установленному распоряжением Губернатора Новосибирской области и заявленному арендатором в декларации – проектная документация, акты выполненных работ;
14. даты начала и окончания проведения выездной проверки.
15. В случае если для определения соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, установленным Законом № 583-ОЗ, требуется экспертное мнение, уполномоченный орган обеспечивает привлечение представителей областных исполнительных органов государственной власти Новосибирской области и (или) подведомственных им учреждений, обладающих специальными знаниями в соответствующих сферах, к осуществлению проверки.
16. Уполномоченный орган в срок не позднее 10 рабочих дней до даты начала проведения выездной проверки направляет арендатору копию приказа, заверенного подписью руководителя уполномоченного органа.
17. При проведении выездной проверки проверяющие обязаны:
18. соблюдать законодательство Российской Федерации и Новосибирской области, права и законные интересы арендатора, выездная проверка которого проводится;
19. проводить выездную проверку на основании приказа;
20. проводить выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа;
21. не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или представителю арендатора, наделенному полномочиями на осуществление действий от имени арендатора (далее – представитель арендатора), присутствовать при проведении выездной проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проведения выездной проверки;
22. предоставлять руководителю, иному должностному лицу или представителю арендатора, присутствующим при проведении выездной проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проведения выездной проверки;
23. доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании арендаторами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
24. соблюдать сроки проведения выездной проверки, установленные приказом;
25. не требовать от арендатора документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено настоящим Порядком и Порядком контроля;
26. перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или представителя арендатора ознакомить их с положениями настоящего Порядка и Порядка контроля, в соответствии с которыми проводится выездная проверка.
27. При проведении выездной проверки проверяющие в пределах своей компетенции:
28. определяют последовательность действий при проведении выездной проверки;
29. запрашивают документы, подтверждающие осуществление арендатором капитальных вложений, и иные документы, характеризующие деятельность арендатора в рамках размещения (реализации) объекта, проекта;
30. фиксируют факты противодействия арендатора и (или) иных лиц к проведению выездной проверки, в том числе предоставления проверяющим недостоверной, неполной информации или ее несвоевременного предоставления, а также несанкционированного доступа к накопленной у проверяющих информации и другие факты;
31. осуществляют осмотр объектов недвижимости арендатора в рамках размещения (реализации) объекта, проекта (при необходимости с проведением фото-, видеосъемки) с целью получения объективной картины состояния выполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемого (реализуемого) объекта, проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 583-ОЗ).
32. Арендатор при проведении выездной проверки обязан:
33. подготовить и представить проверяющим запрашиваемые документы, предусмотренные подпунктом 7 пункта 6 настоящего Порядка;
34. обеспечить проверяющим беспрепятственный доступ на территорию, в здания, служебные и производственные помещения арендатора, используемые в рамках размещения (реализации) объекта, проекта.
35. Арендатор при проведении выездной проверки вправе:
36. присутствовать при проведении выездной проверки;
37. давать объяснения, в том числе письменные, по вопросам, относящимся к предмету выездной проверки;
38. ознакомиться с результатами проведения выездной проверки и дать по ним мотивированные возражения (при необходимости) в письменной форме с приложением соответствующих документов;
39. обжаловать действия проверяющих в соответствии с законодательством Российской Федерации.
40. Результаты проведения выездной проверки в срок не позднее 10 рабочих дней со дня окончания проведения выездной проверки оформляются в виде акта о результатах проведения выездной проверки (далее – акт).
41. В акте указываются:
42. дата, время и место составления акта;
43. наименование уполномоченного органа;
44. дата и номер приказа;
45. фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии) и должности проверяющих;
46. наименование проверяемого арендатора, а также фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) и должность руководителя, иного должностного лица или представителя арендатора, присутствовавших при проведении выездной проверки;
47. дата, время, продолжительность и место проведения проверки;
48. сведения о результатах проведения выездной проверки, в том числе о выявленных нарушениях, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения, в том числе:

а) описание результатов осмотра размещения (реализации) объекта, проекта (при необходимости с приложением фото-, видеосъемки в случае проведения такого осмотра);

б) факты невыполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов, критериям, установленным Законом № 583-ОЗ (при выявлении);

в) в случае выявленных нарушений – ссылка на документы, подтверждающие отраженные в акте нарушения, перечень мер по устранению невыполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов, критериям, установленным Законом № 583-ОЗ;

1. сведения об ознакомлении или об отказе в ознакомлении с актом выездной проверки руководителя, иного должностного лица или представителя арендатора, присутствовавших при проведении выездной проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи;
2. подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.
3. К акту прилагаются справки, объяснения, документы или их копии, имеющие отношение к проведению выездной проверки, в том числе подтверждающие факты нарушений в случаях их выявления.
4. Акт составляется в двух экземплярах и подписывается в срок не позднее 10 календарных дней со дня окончания проведения выездной проверки руководителем уполномоченного органа и представителем арендатора, наделенным полномочиями на осуществление действий от имени арендатора. Первый экземпляр акта вручается арендатору или представителю арендатора под расписку в день его подписания, второй экземпляр этого акта остается у уполномоченного органа.
5. Если указанным способом вручение акта невозможно, акт в срок не позднее 3 рабочих дней со дня его подписания руководителем уполномоченного органа направляется арендатору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта уполномоченного органа.
6. В срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания акта, содержащего факты невыполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов, критериям, установленным Законом № 583-ОЗ, уполномоченный орган формирует предложения, предусмотренные пунктом 14 Порядка контроля, для их рассмотрения на заседании комиссии по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» в порядке, установленном Порядком контроля.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_