emblem

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 | № \_\_\_\_\_\_\_\_ |

О внесении изменений в Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов

и (или) иных объектов недвижимости

**П р и к а з ы в а ю**:

Внести в Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденный приказом министерства строительства Новосибирской области от 04.06.2015 № 116 «Об утверждении Административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», следующие изменения:

1. Пункт 4 дополнить абзацем тринадцатым следующего содержания:

«распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 № 724-р «Об утверждении перечня документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля (надзора) при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация» («Собрание законодательства РФ», 02.05.2016, № 18, ст. 2647); (далее - Перечень)».

2. Пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Предметом государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новосибирской области является:

1) контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с настоящим Федеральным законом;

2) контроль за соблюдением застройщиком:

а) установленных [частью 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=83B7D527D992B0673744BD5E17DE5CA451ABB09ACA1F322E62459A9D0847C1838FBC02C3C4iCm6E) Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

б) установленных [статьей 3.1](consultantplus://offline/ref=83B7D527D992B0673744BD5E17DE5CA451ABB09ACA1F322E62459A9D0847C1838FBC02C3C3iCm5E) Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных [частью 1.2 статьи 18](consultantplus://offline/ref=83B7D527D992B0673744BD5E17DE5CA451ABB09ACA1F322E62459A9D0847C1838FBC02C0C1iCm3E) Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

3) контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) контроль за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе запрос у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, а также рассмотрение жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ.».

3. Пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. При осуществлении государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Министерство:

1) получает от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

2) получает от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом;

3) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных [пунктом 7 части 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=83B7D527D992B0673744BD5E17DE5CA451ABB09ACA1F322E62459A9D0847C1838FBC02C3C5iCm5E) Федерального закона № 214-ФЗ;

5) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных [пунктом 8 части 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=83B7D527D992B0673744BD5E17DE5CA451ABB09ACA1F322E62459A9D0847C1838FBC02C3C5iCm4E) Федерального закона № 214-ФЗ;

6) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

7) вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный [статьей 11](consultantplus://offline/ref=83B7D527D992B0673744BD5E17DE5CA451ABB09AC511322E62459A9D0847C1838FBC02C3C6C1B407i4m9E) Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

8) вправе получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);

9) ежеквартально получать от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

10) размещает на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Министерства о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований настоящего Федерального закона № 214-ФЗ, Жилищного кодекса Российской Федерации, и иных требований, установленных законодательством.».

4. Пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Специалисты Министерства при исполнении государственной функции имеют право:

1) направлять лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований настоящего Федерального закона, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, и устанавливает сроки устранения этих нарушений;

2) принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

3) обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

4) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

5) осуществлять иные предусмотренные Федеральным законом № 214- ФЗ полномочия.».

5. Пункт 8 дополнить подпунктом 16 следующего содержания:

«16) истребовать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, включенные в Перечень от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся указанные документы.».

6. Пункт 9 дополнить подпунктами 6, 7 следующего содержания:

«6) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными сотрудниками отдела государственного контроля в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

7) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в отдел государственного контроля в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области по собственной инициативе.»

7. Пункт 10 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) если документы и (или) информация, представленные проверяемым юридическим лицом, не соответствуют документам и (или) информации, полученными специалистами Управления в рамках межведомственного информационного взаимодействия, юридическое лицо обязано представить необходимые пояснения в письменной форме.».

8. В пункте 12:

1) абзац второй изложить в следующей редакции: «Информирование о порядке исполнения государственной функции проводится специалистами управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области (далее - Управление)»;

2) в абзаце шестом слова: «Телефоны отдела контроля в области долевого строительства Министерства» заменить словами: «Телефоны Управления».

9. В Пункте 13 слова: «специалистами отдела контроля в области долевого строительства Министерства» заменить словами: «специалистами Управления».

10. Раздел «III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме» изложить в следующей редакции:

«III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме

16. При исполнении государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляются следующие административные процедуры:

1) анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе анализ исполнения застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также анализ промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее - Отчетность);

2) организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями;

3) организация и проведение предварительных проверок поступившей информации, плановых и внеплановых проверок соблюдения лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятым в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - организация и проведение проверок);

4) рассмотрение проектных деклараций в соответствии с частями 6 и 8 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ;

3)  принятие по результатам анализа Отчетности, рассмотрения проектных деклараций и проверок мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений обязательных требований, неисполнения предписаний Министерства.

17. [Блок-схема](consultantplus://offline/ref=99306EFB6D1C095A8B3032AF900EBCB83ADADDCCE1505336F7DAD9E4937F698F7E2EEE02370358FBB48324N6mFF) последовательности административных процедур приводится в приложении к Административному регламенту.

Анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении

деятельности, связанной с привлечением денежных

средств участников долевого строительства для строительства (создания)

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,

в том числе анализ исполнения застройщиком примерных графиков

реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам,

а также анализ промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями

законодательства Российской Федерации

18. Основанием для начала административной процедуры является предоставление Отчетности и сведений об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам.

Отчетность и сведения об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, представляется за квартал, если в течение этого квартала действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком с участником долевого строительства (далее - договор), или если у застройщика имелись неиспользованные обязательства по договору.

Отчетность составляется по состоянию на последний календарный день квартала календарного года не позднее 30 дней после окончания отчетного квартала, за исключением Отчетности за IV квартал, которая представляется застройщиком в уполномоченный орган не позднее 90 дней после окончания IV квартала. Датой представления Отчетности считается дата поступления Отчетности в Министерство.

. Ответственными за выполнение административных действий, входящих в состав административной процедуры, являются специалисты отдела анализа в области долевого строительства Управления.

Специалисты отдела анализа в области долевого строительства Управления:

проверяют наличие всех необходимых документов, предусмотренных для составления и подачи Отчетности:

проверяют информацию о наличии расторгнутых договоров участия в долевом строительстве за отчетный период, при наличии таковых проверяют справку с указанием оснований расторжения каждого договора;

проверяют сведения о кредитных (заемных) средствах (сведения о кредитных (заемных) средствах представляются только в отношении средств, привлеченных под залог имущества, указанного в [ч. 1](consultantplus://offline/ref=07AA774D89E14AAECF3A34968522BD8694C037A5E9F27218AD59B33461DFA1FD2091C2395C2B1415z5qCF) - [3 ст. 13](consultantplus://offline/ref=07AA774D89E14AAECF3A34968522BD8694C037A5E9F27218AD59B33461DFA1FD2091C2395C2B1415z5qFF) Федерального закона № 214-ФЗ);

выясняют информацию о наличии прочих расходов застройщика. В случае наличия таковых принимают справку с указанием направления расходования денежных средств и ссылкой на проектную декларацию;

проверяют соблюдение застройщиком сроков передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства. При наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам принимают справку о причинах ненадлежащего исполнения обязательств;

проверяют исполнение застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

19. При анализе Отчетности на соответствие состава, формы и порядка представления Отчетности требованиям законодательства Российской Федерации специалистом отдела анализа в области долевого строительства Управления проверяются:

1) сроки представления, порядок оформления и полнота Отчетности;

2) наличие признаков недостоверности информации, содержащейся в ежеквартальной отчетности застройщика и проектных декларациях;

3) выполнение застройщиком обязательств перед участниками долевого строительства;

4) соблюдение застройщиками обеспечения обязательств, целевого использования средств, безубыточности.

Подлинные экземпляры Отчетности и сведений об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства хранятся в отделе анализа в области долевого строительства Управления.

Срок процедуры составляет не более 120 календарных дней со дня поступления указанных документов в отдел анализа в области долевого строительства Управления.

Рассмотрение проектных деклараций в соответствии

с [частями 6](consultantplus://offline/ref=C2CCE55FF14B0155D04C2B50F5593B99C2586C6DAFE0CE6A7D68DD7D502451271C41FA39996Eo2E) и [8 статьи 19](consultantplus://offline/ref=C2CCE55FF14B0155D04C2B50F5593B99C2586C6DAFE0CE6A7D68DD7D502451271C41FA39996Eo5E) Федерального закона № 214-ФЗ

20. Основанием начала выполнения административной процедуры является:

- поступление в Министерство проектной декларации застройщика с внесенными в нее изменениями;

- опубликование проектной декларации с внесенными в нее изменениями в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет);

- наступление срока, установленного Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C2CCE55FF14B0155D04C2B50F5593B99C2586C6DAFE0CE6A7D68DD7D5062o4E) № 214-ФЗ, для внесения изменений в проектную декларацию, опубликования и (или) размещения проектной декларации, вносимых в нее изменений.

Должностными лицами, ответственным за выполнение административной процедуры, являются специалисты отдела анализа в области долевого строительства Управления.

21. В рамках рассмотрения проектной декларации застройщика специалисты отдела анализа в области долевого строительства Управления анализируют ее на соответствие требованиям Федерального № 214-ФЗ по следующим критериям:

- своевременность опубликования и (или) размещения проектной декларации застройщика с внесенными в нее изменениями;

- полнота и достоверность представленных сведений о застройщике и проекте строительства в проектной декларации с внесенными в нее изменениями;

- своевременность внесения изменений в проектную декларацию в случаях, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C2CCE55FF14B0155D04C2B50F5593B99C2586C6DAFE0CE6A7D68DD7D5062o4E) № 214-ФЗ.

Проведение анализа завершается принятием решения о соответствии либо несоответствии проектной декларации застройщика с внесенными в нее изменениями требованиям Федерального № 214-ФЗ.

Подлинные экземпляры проектной декларации и вносимых в нее изменений хранятся в отделе анализа в области долевого строительства Управления.

Максимальный срок выполнения административной процедуры составляет 60 рабочих дней с момента поступления проектной декларации в Министерство.

Проведение мероприятий по контролю без взаимодействия

с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями

22. Основанием для начала административной процедуры по проведению мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями (далее - административная процедура), является поступление в Министерство сведений, свидетельствующих о нарушениях обязательных требований. .  
         При поступлении сведений, указанных в пункте 22, министр, в течение пяти рабочих дней выдает задания по форме (приложение № 2).  
        В задании указываются:

- дата выдачи задания;  
     - наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, ИНН, ОГРН (ОГРИП), основание, сроки проведения мероприятия по контролю;  
      - вид и форма мероприятия по контролю;  
      - фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение мероприятия по контролю;   
      - срок составления отчета о проведении мероприятия(ий) по контролю;  
      - фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность должностного лица, выдавшего задание.  
       Задания регистрируются в Журнале учета заданий на проведение мероприятий по государственному контролю (Приложение № 3)

Срок проведения мероприятия по контролю не может превышать двадцати рабочих дней.

Мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями проводятся проверяющим по месту нахождения Управления.                                                                          
        По результатам проведения в соответствии с заданием мероприятия по контролю в течение 5 рабочих дней с момента выполнения задания составляется соответствующий отчет по форме установленной приложением № 4.

В процессе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями проверяющим осуществляется наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридического лица, индивидуального предпринимателя, обязанность по представлению которой возложена на таких лиц в соответствии с федеральными законами. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проверяющим осуществляется в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем.

В случае выявления при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями нарушений обязательных требований проверяющий принимает в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также готовит в письменной форме мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях и направляет начальнику Управления для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки по основаниям, указанным в [пункте 2 части 2 статьи 10](consultantplus://offline/ref=A680CE1A370436EDE9DBC85D23E10436702FCBF5F768486248DA7D8D8ED8AFED21E947FAF0l0j8E) Федерального закона № 294-ФЗ.

В случае выявления при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий, и если юридическое лицо, индивидуальный предприниматель ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований, проверяющий готовит предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, в котором предлагает юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю принять меры по обеспечению соблюдения указанных требований и уведомить об этом в установленный срок управление. При оформлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований проверяющий обязан предусмотреть в нем указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их устанавливающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) юридического лица, индивидуального предпринимателя могут привести или приводят к нарушению этих требований.

Подготовленное предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований проверяющий передает на подпись министру, а после подписания передает на регистрацию и направляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю. Составление и направление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется в [порядке](consultantplus://offline/ref=A680CE1A370436EDE9DBC85D23E10436702FC9F4FF6B486248DA7D8D8ED8AFED21E947F8F100053Al5jBE), определенном Правительством Российской Федерации.

23. Срок проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями - не более 10 рабочих дней.

24. Результатом административного действия является выявление нарушений обязательных требований и принятие решения о подготовке представления с информацией о выявленных нарушениях или выявление сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушений обязательных требований и принятие решения о подготовке предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Способом фиксации результата административной процедуры является оформление и подписание министром представления с информацией о выявленных нарушениях или предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Организация и проведение предварительных проверок

поступившей информации, плановых и внеплановых проверок

25. Основанием для начала выполнения административной процедуры проведения предварительной проверки поступившей информации является отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в [части 2](consultantplus://offline/ref=2D57F3C8A3D7F1ACAA28FD62A8571C9452D1E3E02C88032EF35D248DBF3A44B250B729F9DF2D3A4Ah7BAK) статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

В ходе проведения предварительной проверки специалистами отдела контроля в области долевого строительства Министерства принимаются меры по запросу дополнительных сведений и материалов (в том числе в устном порядке) у лиц, направивших заявления и обращения, представивших информацию, проводится рассмотрение документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, имеющихся в распоряжении Министерства, при необходимости проводятся мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и без возложения на указанных лиц обязанности по представлению информации и исполнению требований министерства. В рамках предварительной проверки у юридического лица, индивидуального предпринимателя могут быть запрошены пояснения в отношении полученной информации, но представление таких пояснений и иных документов не является обязательным.

При выявлении по результатам предварительной проверки лиц, допустивших нарушение обязательных требований, получении достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в [части 2](consultantplus://offline/ref=2D57F3C8A3D7F1ACAA28FD62A8571C9452D1E3E02C88032EF35D248DBF3A44B250B729F9DF2D3A4Ah7BAK) статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, специалист отдела государственного контроля в области долевого строительства Министерства подготавливает мотивированное представление о назначении внеплановой проверки по основаниям, указанным в [пункте 2 части 2](consultantplus://offline/ref=2D57F3C8A3D7F1ACAA28FD62A8571C9452D1E3E02C88032EF35D248DBF3A44B250B729FBDEh2B5K) статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ. По результатам предварительной проверки меры по привлечению юридического лица, индивидуального предпринимателя к ответственности не принимаются.

По решению Министра предварительная проверка прекращается, если после ее начала выявлена анонимность обращения или заявления, явившихся поводом для ее организации, либо установлены заведомо недостоверные сведения, содержащиеся в обращении или заявлении.

26. Основания для начала выполнения административной процедуры при организации проведения плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица.

27. Основания для начала выполнения административной процедуры при организации проведения внеплановой проверки в отношении лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Министерством предписания об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

2) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) поступление в Министерство обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления.

В случае, если изложенная в обращении или заявлении информация может являться основанием для проведения внеплановой проверки, специалисты Управления, при наличии у него обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления обязано принять разумные меры к установлению обратившегося лица.

Обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации.

4) мотивированное представление специалиста отдела государственного контроля в области долевого строительства Управления по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в органы государственного контроля (надзора), обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

5) приказ министерства о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Новосибирской области в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

6) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

7) отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев.

28. Решение о проведении проверки принимается министром путем издания приказа о проведении в отношении проверяемого лица плановой или внеплановой проверки (далее - приказ о проведении проверки).

Проект [приказа](consultantplus://offline/ref=11BEEE0EC7DD04435449CD9F19B2F7C40608195E0D5B7938DC50B8B4C4548D2364AF4091x6a1H) о проведении проверки подготавливается сотрудниками отдела государственного контроля в области долевого строительства Министерства по типовой форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России № 141, в случае проведения проверки в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Приказ о проведении проверки подписывается министром не позднее:

пяти рабочих дней после истечения срока выполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении нарушений обязательных требований;

пяти рабочих дней с момента получения поручения Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

в течение пяти рабочих дней с момента регистрации обращения, заявления, информации, указанных в [подпункте 3 пункта 27](consultantplus://offline/ref=11BEEE0EC7DD04435449D3920FDEA9CD0D034150065B7A6A870FE3E9935D877423E019D4260C88B195FF92xEaBH) Административного регламента.

Днем издания приказа о проведении проверки является день его подписания министром.

Приказ о проведении проверки регистрируется специалистом Министерства в журнале регистрации приказов Министерства в день его подписания. Срок подготовки и принятия приказа не может превышать 5 рабочих дней.

Специалист отдела государственного контроля в области долевого строительства Министерства, подготовивший проект приказа о проведении проверки, в день регистрации приказа о проведении проверки вручает приказ о проведении проверки сотруднику Министерства, уполномоченному в соответствии с изданным приказом о проведении проверки на ее проведение (далее - должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки)

29. Должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки, уведомляет лицо, в отношении которого исполняется государственная функция, о проведении проверки:

не позднее чем за три рабочих дня до начала проведения плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются Министерством посредством направления копии приказа Министерства, о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в Министерство, или иным доступным способом;

не менее чем за двадцать четыре часа до начала проведения внеплановой проверки.

Должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки, уведомляет лицо, в отношении которого исполняется государственная функция:

о проведении плановой проверки - посредством направления копии приказа о проведении плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом;

о проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в [пункте 2 части 2](consultantplus://offline/ref=974EAFAD5601E6F008CF498092C497AB3225F83E66518945265C44E7B5F4377C94F377BA8F6254FAW12CD) статьи 9 Федерального закона № 294-ФЗ, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются Министерством не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в Министерство

В случае проведения плановой проверки или внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, являющегося членом саморегулируемой организации, должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки, уведомляет любым доступным способом саморегулируемую организацию о проведении такой проверки в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении проверки.

В случае принятия министром решения о проведении внеплановой выездной проверки в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя по основаниям, указанным в [подпункте 3 пункта 27](consultantplus://offline/ref=FCCFA1F3FC506B2811BBE5DBF7396D061005F758DE73C31928FE1BF6EA2A33F9E790CDA5040F663F871149K3g9H) Административного регламента, оформляется [заявление](consultantplus://offline/ref=FCCFA1F3FC506B2811BBFBD6E155330F1B0EAF56D573C04B73A140ABBD2339AEA0DF94E4K4g1H) о согласовании проведения такой проверки с органом прокуратуры по типовой форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России № 141 (далее - заявление о согласовании внеплановой выездной проверки).

Заявление о согласовании внеплановой выездной проверки, подписанное министром, представляется либо направляется в орган прокуратуры по месту осуществления деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя в день подписания приказа о проведении проверки.

Заявление о согласовании внеплановой выездной проверки направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью, с приложением копии приказа о проведении внеплановой выездной проверки и документов, содержащих сведения, послужившие основанием проведения такой проверки.

Заявление о согласовании внеплановой выездной проверки и прилагаемые к нему документы рассматриваются органом прокуратуры в день его поступления в целях оценки законности проведения внеплановой выездной проверки. И не позднее чем в течение рабочего дня, следующего за днем их поступления, прокурором или его заместителем принимается решение о согласовании проведения внеплановой выездной проверки или об отказе в согласовании ее проведения.

Решение об отказе в согласовании проведения внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, принятое с нарушениями или неправильным применением норм законодательства Российской Федерации, обжалуется Министерством вышестоящему прокурору или в суд в порядке, установленном Гражданским процессуальным [кодексом](consultantplus://offline/ref=FCCFA1F3FC506B2811BBFBD6E155330F1B0EA955D079C04B73A140ABBDK2g3H) Российской Федерации.

Жалоба на решение прокурора или его заместителя об отказе в согласовании проведения внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя подготавливается сотрудниками отдела в области долевого строительства Министерства, подписывается министром и направляется вышестоящему прокурору или в суд не позднее 10 рабочих дней со дня получения Министерством решения об отказе в согласовании проведения внеплановой выездной проверки.

Решение прокурора или его заместителя об отказе в согласовании проведения внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, а также решение вышестоящего прокурора или вступившее в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении жалобы на решение прокурора или его заместителя об отказе в согласовании проведения внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя является основанием для прекращения дальнейшего исполнения государственной функции.

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в [подпункте 4 пункта 27](consultantplus://offline/ref=FCCFA1F3FC506B2811BBE5DBF7396D061005F758DE73C31928FE1BF6EA2A33F9E790CDA5040F663F871149K3gEH) Административного регламента, не допускается.

Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в подпункте 4 пункта 27, может быть проведена Министерством незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном [частью 12 статьи 10](consultantplus://offline/ref=F597DC1A83840265F66596C79380907A38870B2E29D39952CEF5978E6DD2B573FE3CA81E8D28922BO8I8K) Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

30. Проведение проверки включает в себя следующие административные действия:

составление акта проверки;

принятие по результатам проверки мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений обязательных требований, неисполнения предписаний Министерства.

Ответственным за проведение проверки является должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки.31. Проверка проводится в виде плановой или внеплановой. Проверка, проводимая по основаниям, предусмотренным в [подпунктах 1](#Par244) - [6 пункта 27](#Par248) Административного регламента, является внеплановой.

Плановой проверкой является проверка, включенная в ежегодный план Министерства проведения плановых проверок. Частота проведения плановых проверок осуществляется в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

Основанием для проведения Министерством, плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории субъекта Российской Федерации, на которой осуществляется строительство.

Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме документарной и (или) выездной проверки.

Утвержденный министром ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо иным доступным способом.

По решению министра внеплановая проверка прекращается, если после ее начала выявлена анонимность обращения или заявление заявления, явившихся поводом для ее организации, либо установлены заведомо недостоверные сведения, содержащиеся в обращении или заявлении.

32. Документарная проверка.

Документарная проверка проводится по месту нахождения Министерства.

Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся:

в документах юридического лица, индивидуального предпринимателя, устанавливающих его организационно-правовую форму, права и обязанности;

в документах, используемых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем при осуществлении своей деятельности и связанных с исполнением ими обязательных требований, исполнением предписаний Министерства.

При проведении документарной проверки должностное лицо Министерства направляет в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя, в отношении которого исполняется государственная функция, мотивированный запрос с требованием представить необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы. К запросу прилагается заверенная печатью копия приказа о проведении проверки.

Указанные в мотивированном запросе документы представляются юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, в отношении которого исполняется государственная функция, в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью руководителя юридического лица, иного должностного лица юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, в течение 10 рабочих дней со дня получения мотивированного запроса.

Указанные в мотивированном запросе документы могут быть представлены в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

При рассмотрении документов лица, в отношении которого исполняется государственная функция, должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки, устанавливает соответствие содержащихся в них сведений обязательным требованиям, исполнение ранее выданных предписаний Министерства, а также соблюдение лицом, в отношении которого исполняется государственная функция, при осуществлении им деятельности обязательных требований.

В случае если при рассмотрении представленных на основании мотивированного запроса документов выявлены ошибки и (или) противоречия либо несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся в распоряжении Министерства документах, информация об этом направляется юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, в отношении которого исполняется государственная функция, с требованием представить в течение 10 рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, в отношении которого исполняется государственная функция, представляющие в Министерство пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, вправе представить дополнительно в Министерство документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

Должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки, рассматривает представленные юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, в отношении которого исполняется государственная функция, пояснения и документы, предусмотренные настоящим пунктом Административного регламента.

В случае если после рассмотрения представленных пояснений и документов либо при отсутствии таких пояснений должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки, установит признаки нарушения обязательных требований, проводится выездная проверка в порядке, предусмотренном Административным регламентом.

По итогам проведения документарной проверки составляется акт проверки и принятие по результатам проверки мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений обязательных требований, неисполнения предписаний Министерства.

Срок проведения документарной проверки не может превышать более 20 рабочих дней.

33. Выездная проверка.

Выездная проверка проводится в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в имеющихся в распоряжении Министерства документах лица, в отношении которого исполняется государственная функция;

оценить соответствие деятельности лица, в отношении которого исполняется государственная функция, обязательным требованиям без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

Выездная проверка проводится по месту нахождения лица, в отношении которого исполняется государственная функция, и (или) по месту фактического осуществления этим лицом своей деятельности.

Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах лица, в отношении которого исполняется государственная функция, сведения, связанные с исполнением им обязательных требований, исполнением предписаний Министерства.

При проведении выездной проверки должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки:

а) вручает под роспись руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю одновременно с предъявлением служебного удостоверения заверенную печатью копию приказа о проведении проверки и, в случае если для проведения проверки требуется согласование с органом прокуратуры, копию документа о согласовании проведения проверки;

б) по требованию лица, в отношении которого исполняется государственная функция, в целях подтверждения своих полномочий представляет информацию о Министерстве, а также об экспертах, экспертных организациях, привлеченных к проведению мероприятий по контролю;

в) по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя знакомит подлежащих проверке лиц с Административным регламентом;

г) осуществляет запись о проведенной проверке в журнале учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя при его наличии.

Срок проведения выездной проверки не может превышать 20 рабочих дней. Срок проведения плановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, относящихся к субъектам малого предпринимательства, не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия в год.

По итогам проведения проверки составляется акт проверки и принятие по результатам проверки мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений обязательных требований, неисполнения предписаний Министерства.

34. [Акт](consultantplus://offline/ref=AE53BFFFB8EC1BE2B9204D477A9A65A0C1117E415797011962ABAE404C418909A46C5257D1B1r5H) проверки составляется по типовой форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России № 141, непосредственно после завершения проверки.

В случае, если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт (при условии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) или муниципального контроля), способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа. При этом уведомление о вручении и (или) иное подтверждение получения указанного документа приобщаются к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Министерства.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Министерства. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

К акту проверки прилагаются протоколы или заключения проведенных обследований, исследований, испытаний, расследований, экспертиз, объяснения работников юридического лица, работников индивидуального предпринимателя, гражданина, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований, предписания об устранении выявленных нарушений, иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

Приложения к акту проверки нумеруются по порядку (с указанием количества страниц в каждом приложении, если их более одного).

В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требовалось согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

Проверяемое лицо в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с момента получения акта проверки вправе представить в Министерство в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом указанное лицо вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Министерство. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.

Акт проверки с приложениями к нему, а также иные материалы проверки, служащие подтверждением описанных в акте существенных обстоятельств, хранятся в Министерстве не менее 5 лет.

Результатом административной процедуры является вручение акта проверки.

Срок проведения административной процедуры составляет не более 50 рабочих дней без учета продления проведения плановой выездной проверки в соответствии с [пунктом 33](consultantplus://offline/ref=AE53BFFFB8EC1BE2B920534A6CF63BA9CA1A264F5C97024B39F4F51D1B48835EE3230B15951AB0AECEE4B2BCr8H) Административного регламента.В случае, если проведение плановой или внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, либо в связи с иными действиями (бездействием) индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, повлекшими невозможность проведения проверки, должностное лицо Министерства составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае Министерство в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении таких юридического лица, индивидуального предпринимателя плановой или внеплановой выездной проверки без внесения плановой проверки в ежегодный план плановых проверок и без предварительного уведомления юридического лица, индивидуального предпринимателя.».

11. Пункт 35 изложить в следующей редакции:

«35. Основанием для принятия по результатам проверки мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений обязательных требований, неисполнения предписания Министерства об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - предписание об устранении нарушений) является установление при проведении проверки:

нарушений обязательных требований;

неисполнения предписания об устранении нарушений.

Ответственным за выполнение административной процедуры принятия по результатам проверки мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений при проведении проверки является должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки.

В случае установления при проведении проверки нарушений обязательных требований, неисполнения предписания об устранении нарушений должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

оформляет предписание об устранении нарушений;

составляет протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, неисполнением предписания об устранении нарушений обязательных требований;

направляет информацию о выявленных при проведении проверки нарушениях обязательных требований, допущенных юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, являющимися членами саморегулируемой организации, в саморегулируемую организацию;

направляет в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

Министерство вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случае, если:

1) более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) застройщиком не соблюдаются [нормативы](consultantplus://offline/ref=5F7DC8555414F793EA89E439E1A7A32D425BEA0B64BCA3CF340C1387EE9109D25C25341773C068R3H3L) финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

3) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным [частью 1 статьи 12.1](consultantplus://offline/ref=5F7DC8555414F793EA89E439E1A7A32D465EE80164B1FEC53C551F85E99E56C55B6C3814R7H7L) Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) не исполняет обязанность по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности. При этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее чем 100 тысяч рублей;

4) застройщиком не исполнялись требования Федерального закона № 214-ФЗ, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ меры воздействия;

5) в проектной декларации, представленной застройщиком в Министерство, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным [частью 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=5F7DC8555414F793EA89E439E1A7A32D465EE80164B1FEC53C551F85E99E56C55B6C381671RCH7L) Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) о соответствии заключивших договор поручительства с застройщиком юридических лиц требованиям, указанным в [части 3 статьи 15.3](consultantplus://offline/ref=5F7DC8555414F793EA89E439E1A7A32D465EE80164B1FEC53C551F85E99E56C55B6C38167ARCH5L) Федерального закона № 214-ФЗ;

6) по истечении шести месяцев со дня выдачи Министерством предписания об устранении нарушения требований, указанных в [пунктах 1](consultantplus://offline/ref=5F7DC8555414F793EA89E439E1A7A32D465EE80164B1FEC53C551F85E99E56C55B6C381671RCH8L), [7](consultantplus://offline/ref=5F7DC8555414F793EA89E439E1A7A32D465EE80164B1FEC53C551F85E99E56C55B6C381670RCH4L) и [8 части 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=5F7DC8555414F793EA89E439E1A7A32D465EE80164B1FEC53C551F85E99E56C55B6C381670RCH5L) Федерального закона № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

Министерство вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными абзацами 10-17 настоящего пункта, Министерство в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязано уведомить органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда.».

12.  Блок-схему исполнения министерством строительства Новосибирской области государственной функции по осуществлению государственного контроля и надзора в сфере долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Новосибирской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу.

Заместитель Председателя Правительства

Новосибирской области – министр

строительства Новосибирской области С.В. Боярский

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель министра

строительства Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Шмидт

Начальник отдела правового обеспечения

министерства строительства

Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.М. Куликова

Начальник управления контроля

в области долевого строительства

и инженерного обеспечения

министерства строительства

Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.П. Кузнецов

Начальник отдела организационно-

контрольной и кадровой работы

министерства строительства

Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Михайлова

Список рассылки:

1. Прокуратура Новосибирской области
2. Главное управление Министерства юстиции РФ по Новосибирской области
3. Законодательное Собрание Новосибирской области
4. Министерство юстиции Новосибирской области

Доступ: «общий»

Косинова

319-64-59

Приложение № 1

к приказу

министерства строительства

Новосибирской области

от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Приложение

к Административному регламенту

исполнения государственной функции

по осуществлению контроля (надзора)

в области долевого строительства

многоквартирных домов и (или) иных

объектов недвижимости

Блок-схема исполнения министерством строительства Новосибирской области государственной функции по осуществлению государственного

контроля и надзора в сфере долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Новосибирской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

|  |
| --- |
| Административные процедуры |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе анализ исполнения застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также анализ промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее - анализ Отчетности) | Рассмотрение проектных деклараций в соответствии с [частями 6](consultantplus://offline/ref=C2CCE55FF14B0155D04C2B50F5593B99C2586C6DAFE0CE6A7D68DD7D502451271C41FA39996Eo2E) и [8 статьи 19](consultantplus://offline/ref=C2CCE55FF14B0155D04C2B50F5593B99C2586C6DAFE0CE6A7D68DD7D502451271C41FA39996Eo5E) Федерального закона  № 214-ФЗ  Проведение мероприятий по контролю без взаимодействия  с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями | Организация и проведение предварительных проверок поступившей информации, плановых и внеплановых проверок |

|  |
| --- |
| Принятие по результатам анализа Отчетности, рассмотрение проектных деклараций  и (или) проверки мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений обязательных требований, неисполнения предписаний Министерства |

Приложение № 2

к приказу министерства строительства

Новосибирской области

№\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Красный проспект, д.18, г. Новосибирск, 630007

Тел./факс: (383)319-64-23, тел: (383)319-64-17

mail: [minstroy@nso.ru](mailto:minstroy@nso.ru), [www.minstroy.nso.ru](http://www.minstroy.nso.ru)

**Задание**

**на проведение мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями**

№ \_\_\_\_\_\_\_                 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.  
  
 На основании статьи 8.3 Федерального закона [от 26 декабря 2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального  
контроля»,](http://docs.cntd.ru/document/902135756)

**поручаю:** 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (Фамилия, имя, отчество, должность лица (лиц), уполномоченных на осуществление мероприятия по контролю)  
провести \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (указать вид мероприятий по контролю)

2. В отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
 наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя(ИНН/ОГРН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 3. Основание проведения мероприятия по контролю:  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 4. Дата и срок проведения мероприятия по контролю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 5. Срок составления отчета мероприятия по контролю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(должность уполномоченного лица органа, (подпись) (расшифровка подписи)

осуществляющего выдачу заключения)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

М.П.

Приложение № 3

к приказу министерства строительства

Новосибирской области

№\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

**Журнал**

учета заданий на проведение мероприятий по государственному контролю без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |
| № п/п | Номер, дата выдачи задания | | наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя | | ИНН | | ОГРН | Ф.И.О., должность, подпись лица, которому выдано задание | | Дата проведения мероприятия | | Вид мероприятия | Сведения о результатах мероприятия по контролю |
| 1 | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | 6 | | 7 | | 8 | 9 |

Приложение № 4

к приказу министерства строительства

Новосибирской области

№\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

**Отчет**

о выполнении мероприятий по государственному

контролю без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями

Должностного лица управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области

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

(ФИО, занимаемая должность)

на основании:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номер, дата задания о проведении мероприятия по контролю)

в отношении: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

    наименование юридического лица  ( индивидуального предпринимателя) ИНН, ОГРН

проведено мероприятие по контролю\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В результате мероприятий по контролю выявлены (не выявлены) нарушения  
обязательных требований:  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
  
Меры, принятые по пресечению нарушений обязательных требований:  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_           \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_         \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование должности)                   (подпись)                          (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».