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 Отделом 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. Пункт 16 изложить в следующей редакции:

«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 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);

3)  принятие по результатам анализа Отчетности и (или) проверки мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений обязательных требований, неисполнения предписаний Министерства.».

11. Наименование раздела «Анализ ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства в том числе об исполнении обязательств по договорам участия в долевом строительстве» изложить в следующей редакции: «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».

12. Пункт 18 изложить в следующей редакции:

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

13. В пункте 19 поле слова: «Отчетность» дополнить словами: «и сведений об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам».

14. В пункте 21 слова: «специалисты отдела контроля в области долевого строительства Министерства, ответственные за работу с Отчетностью» заменить словами: «Специалисты отдела анализа в области долевого строительства Управления».

15. В пункте 22:

1) абзац первый изложить в следующей редакции:

«Специалисты отдела анализа в области долевого строительства Управления»;

[2) абзац седьмой](consultantplus://offline/ref=FE9CF5CB78EBC3EA3138F703E358BF834C506FA2B37E62C36C122B54E513AFFE5B8743AA48838E1F1EDE04RDb4K) признать утратившим силу;

3) дополнить абзацем следующего содержания: «проверяют исполнение застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства».

16. В пункте 23 слова: "специалистом отдела контроля в области долевого строительства Министерства" заменить словами: "специалистом отдела анализа в области долевого строительства Управления".

17. В пункте 24 слова: "в отделе контроля в области долевого строительства Министерства" заменить словами: "в отделе анализа в области долевого строительства Управления".

18. Наименование раздела: «Организация и проведение проверок» изложить в следующей редакции: «Организация и проведение предварительных проверок поступившей информации, плановых и внеплановых проверок».

19. Пункт 27 изложить в следующей редакции:

«27. 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 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.

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.

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:

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;

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), органы муниципального контроля 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.».

20. В пункте 28:

1) в абзаце втором слова "сотрудниками отдела контроля в области долевого строительства Министерства" заменить словами: "сотрудниками отдела государственного контроля в области долевого строительства Управления";

2) в абзаце девятом слова: "Специалист отдела контроля в области долевого строительства Министерства" заменить словами: "Сотрудник отдела государственного контроля в области долевого строительства Управления".

21. В пункте 29:

1) абзац второй изложить в следующей редакции: «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;»;

3) в абзаце третьем и четвертом слово «выездной» исключить;

4) абзац седьмой изложить в следующей редакции: «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

5) дополнить абзацем семнадцатым следующего содержания:

«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.».

22. Пункт 31 изложить в следующей редакции:

«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.».

23. Пункт 34 дополнить абзацем одиннадцатым следующего содержания: «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.».

24. 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.».

25.  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 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

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) |  | Организация и проведение предварительных проверок поступившей информации, плановых и внеплановых проверок |

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».