ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку

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

**ПОРЯДОК**

**проведения выездной проверки арендатора**

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

а) описание результатов осмотра объекта (объектов) реализации масштабного инвестиционного проекта (размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения) (при необходимости с приложением фото-, видеосъемки в случае проведения такого осмотра);

б) факты несоблюдения арендатором условий распоряжения Губернатора Новосибирской области и договора аренды земельного участка (при выявлении);

в) в случае выявленных нарушений – ссылку на документы, подтверждающие отраженные в акте нарушения, перечень мер по устранению нарушений арендатором условий распоряжения Губернатора Новосибирской области и договора аренды земельного участка;

1. сведения об ознакомлении или об отказе в ознакомлении с актом выездной проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя арендатора, присутствовавших при проведении выездной проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи;
2. подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.
3. К акту прилагаются справки, объяснения, документы или их копии, имеющие отношение к проведению выездной проверки, в том числе подтверждающие факты нарушений в случаях их выявления.
4. Акт составляется в двух экземплярах и подписывается руководителем уполномоченного органа и представителем арендатора, наделенным полномочиями на осуществление действий от имени арендатора. Первый экземпляр акта вручается арендатору под расписку, второй экземпляр этого акта остается у уполномоченного органа.
5. Если указанным способом вручение акта невозможно, акт направляется арендатору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта уполномоченного органа.
6. В срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания акта, содержащего факты несоблюдения арендатором условий распоряжения Губернатора Новосибирской области и договора аренды земельного участка, уполномоченный орган формирует предложения о необходимости внесения изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области, о необходимости принятия уполномоченным органом мер, направленных на выполнение арендатором установленных Законом № 583-ОЗ обязательств, заявленных арендатором в декларации, о необходимости применения к арендатору мер ответственности, предусмотренных договором аренды земельного участка, о необходимости расторжения договора аренды земельного участка для их рассмотрения на заседании комиссии по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов».

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