



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ
(Минрегионразвития РА)

ПРИКАЗ

«12» нояб 2018 г.

№ 363-Д

г. Горно-Алтайск

Об утверждении административного регламента по исполнению Министерством регионального развития Республики Алтай государственной функции «Осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай» и признании утратившими силу некоторых приказов Министерства регионального развития Республики Алтай

В соответствии с пунктом 5 Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций, утвержденного постановлением Правительства Республики Алтай от 29 декабря 2011 г. № 412,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить административный регламент по исполнению Министерством регионального развития Республики Алтай государственной функции «Осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай», согласно приложению к настоящему Приказу.

2. Признать утратившими силу:

приказ Министерства регионального развития Республики Алтай от 11 ноября 2016 года № 542-Д «Об утверждении административного регламента по исполнению Министерством регионального развития Республики Алтай государственной функции «Осуществление государственного контроля и

надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай» и признании утратившим силу приказ Министерства регионального развития Республики Алтай от 18 сентября 2012 года № 333-Д «Об утверждении административного регламента по исполнению Министерством регионального развития Республики Алтай государственной функции «Осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай»;

приказ Министерства регионального развития Республики Алтай от 27 января 2017 года № 37-Д «О внесении изменений в Административный регламент по исполнению Министерством регионального развития Республики Алтай государственной функции «Осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай»;

приказ Министерства регионального развития Республики Алтай от 05 мая 2017 года № 188-Д «О внесении изменений в Административный регламент по исполнению Министерством регионального развития Республики Алтай государственной функции «Осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай».

И.о. министра



В.Г. Емельянов

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
регионального развития
Республики Алтай
«12» июля 2018 г. № 363-Д

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
по исполнению Министерством регионального развития
Республики Алтай государственной функции «Осуществление
государственного контроля и надзора в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на
территории Республики Алтай»**

Общие положения

1. Настоящий административный регламент исполнения государственной функции «Осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай» (далее - Регламент) устанавливает сроки и последовательность административных процедур (действий) Министерства регионального развития Республики Алтай по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением лицами, осуществляющими привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай, обязательных требований и норм, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Республики Алтай.

Используемые в Регламенте термины подлежат толкованию в соответствии с их значением, определенным действующим законодательством Российской Федерации.

Наименование государственной контрольной
(надзорной) функции

2. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (далее - государственная контрольная (надзорная) функция).

Наименование органа исполнительной власти

Республики Алтай, исполняющего государственную контрольную (надзорную) функцию, а также наименования всех иных организаций, участвующих в исполнении государственной контрольной (надзорной) функции, участие которых необходимо при исполнении государственной контрольной (надзорной) функции

3. Государственная контрольная (надзорная) функция исполняется Министерством регионального развития Республики Алтай (далее – Министерство).

4. Должностными лицами, обладающими полномочиями исполнять государственную контрольную (надзорную) функцию (далее – уполномоченные должностные лица), являются:

министр;
заместитель министра;
начальники отдела;
главные специалисты.

5. В исполнении государственной контрольной (надзорной) функции участвуют:

органы прокуратуры - для согласования проведения проверок, экспертные организации (эксперты) - для оценки соответствия осуществляемых юридическими лицами действий (бездействия), производимых и реализуемых ими товаров (выполняемых работ, предоставляемых услуг) обязательным требованиям и анализа соблюдения указанных требований;

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел;

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах;

федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функций по формированию официальной статистической информации;

федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей);

Арбитражные суды субъектов Российской Федерации - для получения

информации о наличии (отсутствии) процедуры ликвидации застройщика, о наличии (отсутствии) одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также об отсутствии в отношении застройщика решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания посредством Интернет-ресурса www.arbitr.ru;

органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Алтай.

Перечень нормативных правовых актов Российской Федерации
и нормативных правовых актов Республики Алтай,
регулирующих исполнение государственной контрольной
(надзорной) функции

6. Нормативные правовые акты, регулирующие исполнение государственной контрольной (надзорной) функции:

1) Конституция Российской Федерации («Российская газета», 25.12.1993, № 237);

2) Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 года №63-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 1996, № 25, ст. 2954);»;

3) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 1994, № 32, ст. 3304);

4) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 года № 14-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 1996, № 5, ст. 410);

5) Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 2002, №1 (часть 1), ст. 1) (далее - КоАП РФ);

6) Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2005, № 1 (часть 1), ст. 40) (далее - Федеральный закон №214-ФЗ);

7) Федеральный закон от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2006, №19, ст. 2060);

8) Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

(«Собрание законодательства Российской Федерации», 2008, № 52 (часть 1), ст. 6249) (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ);

9) постановление Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2005, № 45, ст. 4616);

10) постановление Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 г. № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2006, № 18, ст. 2001);

11) постановление Правительства РФ от 07 декабря 2016 г. № 1310 «О защите прав граждан-участников долевого строительства» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 09.12.2016 «Собрание законодательства РФ», 12.12.2016, №50, ст. 7124);

12) постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2010, № 28, ст. 3706);

13) приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09 декабря 2016 г. № 914/пр «Об утверждении требований к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

14) приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»;

15) приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Российская газета», 14.05.2009, № 85) (далее - приказ № 141);

16) приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 12 января 2006 г. № 06-2/пз-н «Об утверждении методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» («Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти», 20.03.2006, № 12);

17) приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 30 ноября 2006 г. № 06-137/пз-н «Об утверждении инструкции о порядке расчета

нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» («Российская газета», 31.01.2007, № 19);

18) постановление Правительства Республики Алтай от 18.06.2006 № 99 «Об утверждении Положения о Министерстве регионального развития Республики Алтай» (республиканская газета «Звезда Алтая», 20 июня 2006 года, № 131 – 132, «Сборник законодательства Республики Алтай», май 2006 года, № 32(28));

19) настоящий Регламент,

а также последующие редакции указанных нормативных правовых актов.

Предмет регионального государственного контроля (надзора)

7. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является проверка соблюдения застройщиком требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Алтай исключительно в пределах полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Республики Алтай.

Права и обязанности уполномоченных должностных лиц Министерства при осуществлении государственной контрольной (надзорной) функции

8. При осуществлении государственной контрольной (надзорной) функции уполномоченные должностные лица Министерства вправе:

1) 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;

2) 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 Федерального закона № 214-ФЗ;

3) 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 Федерального закона № 214-ФЗ;

4) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю (надзору) в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) - для получения информации из реестра недобросовестных участников аукциона посредством Интернет-ресурса www.zakupki.gov.ru.

5) 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, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

6) получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный статьей 11 Федерального закона №294-ФЗ 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 Республики Алтай;

7) 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);

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

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

9. Уполномоченные должностные лица Министерства обязаны:

1) соблюдать законодательство Российской Федерации, Конституцию

Российской Федерации федеральные конституционные законы, федеральные законы, иные нормативные правовые акты Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты Республики Алтай и обеспечивать их исполнение;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, проверка которого проводится;

3) исполнять должностные обязанности в соответствии с должностным регламентом;

4) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

5) осуществлять 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 Федеральным законом № 214-ФЗ;

б) осуществлять контроль за соблюдением застройщиком:

а) установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ требований к застройщику;

б) установленных статьей 3.1 Федерального закона №214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных частью 1.2 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

7) выдавать заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

8) получать 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;

9) получать 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;

10) 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 (далее - отчетность);

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

12) осуществлять контроль за соблюдением требований настоящего Федерального закона, в том числе запрашивать 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 настоящего Федерального закона, а также рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями настоящего Федерального закона;

13) направлять лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, 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 устанавливать сроки устранения этих нарушений;

14) размещать на официальном сайте контролирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», указанном в пункте 15 настоящего Регламента, 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 контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

15) 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;

16) составлять по результатам проведенных проверок акты, на основании которых выдавать предписания об устранении выявленных нарушений и устанавливать сроки их устранения;

17) составлять протоколы об административных правонарушениях и (или) рассматривать дела об административных правонарушениях, применять меры обеспечения производства по делам об административных правонарушениях в порядке и случаях, предусмотренных КоАП РФ;

18) проводить проверку на основании приказа министра, заместителя министра в соответствии с ее назначением;

19) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку - только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа министра, заместителя министра;

20) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

21) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

22) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица с результатами проверки;

23) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

24) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

25) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

26) соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ;

27) не требовать от юридического лица документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

28) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица ознакомить их с положениями Регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

29) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета

проверок в случае его наличия у юридического лица;

30) осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю (надзору)

10. Права юридического лица при проведении проверки.

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, при проведении проверки имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от Министерства и уполномоченных должностных лиц Министерства информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294-ФЗ;

3) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц Министерства;

4) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными уполномоченными должностными лицами Министерства в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

5) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в Министерство по собственной инициативе;

6) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Министерства, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) на возмещение вреда, причиненного при осуществлении государственной контрольной (надзорной) функции вследствие действий (бездействия) должностных лиц Министерства, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке неправомерными;

8) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Алтай к участию в проверке.

11. Ответственность юридических лиц при проведении проверки:

1) при проведении проверок юридические лица обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц, присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных

требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) юридические лица, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители юридических лиц, допустившие нарушение Федерального закона №294-ФЗ, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписаний Министерства об устранении выявленных нарушений обязательных требований, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Описание результатов исполнения государственной контрольной (надзорной) функции

12. Результатом исполнения государственной контрольной (надзорной) функции являются:

выдача акта проверки, утвержденной приказом № 141;
выдача предписания об устранении выявленных нарушений;
возбуждение дел(а) об административном правонарушении(ях);
обращение в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства;

выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

выдача предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства.

Требования к порядку исполнения государственной контрольной (надзорной) функции

Требования к порядку информирования об исполнении
государственной контрольной (надзорной) функции

13. Информация о месте нахождения и графике работы Министерства, отдела, способах получения информации

Место нахождения Министерства (юридический и фактический адрес):
649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 2.

График работы Министерства: понедельник – четверг с 8.45 до 18.00,

перерыв с 13.00 до 14.00; пятница – с 9.00 до 17.00; суббота, воскресенье - выходные дни.

14. Справочные телефоны Министерства: тел./факс 8 (38822) 2-22-67 (приемная), 8 (38822) 2-80-01 (административно-правовой отдел Министерства).

15. Официальный сайт Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://www.minregion-ra.ru>.

Адрес электронной почты: minregion@mail.ru.

Порядок получения информации заинтересованными лицами по вопросам исполнения государственной контрольной (надзорной) функции, сведений о ходе ее исполнения

16. Предоставление информации осуществляется в виде: индивидуального информирования заинтересованных лиц; публичного информирования заинтересованных лиц.

Информирование проводится в форме: устного информирования; письменного информирования.

Для получения информации о порядке исполнения государственной контрольной (надзорной) функции заявители обращаются в Министерство по каналам почтовой, факсимильной связи и электронной почты:

по телефонам - для справок по исполнению государственной контрольной (надзорной) функции, указанным в пункте 14 Регламента;

в письменном виде по почтовому адресу, указанному в пункте 13 Регламента;

в письменном виде на электронный адрес (электронная почта) Министерства, указанный в пункте 15 Регламента;

в письменном виде (факсимильной связью) в Министерство по телефонам, указанным в пункте 14 Регламента.

Порядок, форма и место размещения информации

17. Информация по вопросам исполнения государственной контрольной (надзорной) функции размещается:

посредством опубликования в установленном порядке нормативных документов и Регламента, в том числе путем размещения в сети «Интернет» на официальном сайте Министерства.

Сведения о размере платы за услуги организации (организаций), участвующей (участвующих) в исполнении государственной функции, взимаемой с лица, в отношении которого проводятся мероприятия по контролю (надзору)

18. Плата за услуги организации (организаций), участвующей (участвующих) в исполнении государственной контрольной (надзорной) функции с лица, в отношении которого проводятся мероприятия по контролю (надзору), не взимается.

Срок исполнения государственной контрольной
(надзорной) функции

19. Срок проведения каждой из документарной и выездной проверок не может превышать 20 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия в год.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований, на основании мотивированных предложений должностных лиц Министерства, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на 20 рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на 50 часов, микропредприятий не более чем на 15 часов.

Срок проведения каждой проверки в отношении юридического лица, которое осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению юридического лица, при этом общий срок проведения проверки не может превышать 60 рабочих дней.

Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения - выдается не позднее 30 дней со дня регистрации проектной декларации в Министерстве.

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

20. Исчерпывающий перечень административных процедур.

Государственная контрольная (надзорная) функция включает в себя следующие административные процедуры:

- 1) проведение анализа отчетности застройщика;
- 2) проведение плановых и внеплановых проверок за соблюдением положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных

домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - проверка);

3) применение мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

4) организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;

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

6) выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения.

Исполнение государственной контрольной (надзорной) функции осуществляется согласно блок-схеме (приложение к Регламенту).

Проведение анализа отчетности застройщика

Основания для начала административной процедуры

21. Основанием для проведения анализа отчетности застройщика, является представление застройщиком отчетности в Министерство.

Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения

22. Анализ отчетности застройщика направлен на определение наличия или отсутствия нарушений законодательства Российской Федерации о строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, то есть нарушений, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые представлены в отчетности застройщика.

Для исполнения государственной контрольной (надзорной) функции застройщики представляют в Министерство ежеквартальную 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 своих обязательств по договорам.

Отчетность представляется застройщиком в Министерство не позднее 30 дней после окончания отчетного квартала, за исключением отчетности за IV квартал, которая представляется застройщиком в Министерство не позднее 90 дней после окончания IV квартала.

В состав отчетности включаются отчеты по формам, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также ежеквартальная (по итогам IV квартала - годовая) бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Отчетность представляется застройщиком в Министерство в письменной форме.

Страницы форм отчетности, представляемой в письменной форме, нумеруются и сшиваются. Документы, входящие в состав отчетности застройщика - юридического лица, подписываются руководителем этой организации или лицом, исполняющим его обязанности, а также лицом, ответственным за составление отчетности, и скрепляются печатью застройщика.

При наличии расторгнутых договоров за отчетный период представляется справка с указанием оснований расторжения каждого договора.

При наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам представляется справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств.

При наличии прочих расходов представляется справка с указанием направления расходования денежных средств и ссылкой на утвержденную проектную документацию в установленном порядке, предусматривающую это направление расходования денежных средств.

Застройщики несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за недостоверность сведений, представляемых в отчетности, и нарушение сроков ее представления.

В день представления отчетность регистрируется в Министерстве.

Сведения о должностном лице, ответственном за выполнение
каждого административного действия, входящего в состав
административной процедуры

23. Ответственными за проведение анализа 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 об исполнении обязательств по договорам участия в долевом строительстве, являются уполномоченные должностные лица Министерства.

Условия, порядок и срок приостановления исполнения
государственной контрольной (надзорной) функции

24. Возможность приостановления государственной контрольной (надзорной) функции не предусмотрена нормативными правовыми актами

Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай

Критерии принятия решений

25. Анализ отчетности осуществляется по следующим критериям:
оценивается соответствие состава, формы и порядка представления отчетности требованиям законодательства Российской Федерации;
оценивается соответствие сведений, представленных в отчетности, требованиям законодательства Российской Федерации.

Достоверность сведений, представленных в отчетности, проверяется на основании имеющихся в распоряжении Министерства документов, а также в процессе проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Результат административной процедуры и порядок передачи результата

26. По результатам проведенного анализа отчетности составляется соответствующее заключение, которое подписывается ответственными должностными лицами Министерства.

В случае непосредственного обнаружения, при проведении анализа отчетности, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, уполномоченным должностным лицом Министерства возбуждается дело об административном правонарушении в порядке и сроки, установленные главой 28 КоАП РФ.

При выявлении в отчетности признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с подпунктом 2 части 11 статьи 23 Федерального закона №214-ФЗ назначается внеплановая проверка деятельности застройщика.

Проведение плановых и внеплановых проверок

Основания для начала административной процедуры

27. Основанием для проведения плановой проверки соблюдения положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является ежегодный план проведения плановых проверок в области контроля и надзора за долевым строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (далее - ежегодный план проведения плановых проверок).

Основанием для включения застройщиков в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года:

1) с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство;

2) окончания проведения последней плановой проверки застройщика.

В срок до 01 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, Министерство направляет проект ежегодного плана проведения плановых проверок в органы прокуратуры.

Органы прокуратуры рассматривают проекты ежегодных планов проведения плановых проверок и в срок до 01 октября года, предшествующего году проведения плановых проверок, вносят предложения министру о проведении совместных плановых проверок.

Министерство рассматривает предложения органов прокуратуры и по итогам их рассмотрения направляет в органы прокуратуры в срок до 01 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, утвержденный министром ежегодный план проведения плановых проверок.

Утвержденный министром ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Министерства в срок до 31 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок.

28. Основаниями для проведения внеплановой проверки являются:

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 отчетности 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) отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

5) приказ (распоряжение) руководителя (заместителя руководителя) Министерства о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Республики Алтай в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

29. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о нарушении обязательных требований в области долевого строительства, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки. В случае если изложенная в обращении или заявлении информация может являться основанием для проведения внеплановой проверки по основаниям, предусмотренным частью 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, должностное лицо органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля 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.

Содержание административных действий, входящих
в состав административной процедуры, продолжительность
и (или) максимальный срок их выполнения

30. Порядок организации проверки.

В соответствии с частью 1 статьи 14 Федерального закона №294-ФЗ проверка проводится на основании приказа министра или заместителя министра.

О проведении плановой проверки юридическое лицо уведомляется Министерством не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии приказа министра или заместителя министра о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа,

направленного по адресу электронной почты юридического лица, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц либо ранее был представлен юридическим лицом в Министерство или иным доступным способом.

О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, юридическое лицо уведомляется Министерством не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, направленного по адресу электронной почты юридического лица, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, либо ранее был представлен юридическим лицом в Министерство.

Проверка проводится только тем (теми) должностным лицом (должностными лицами), которые указаны в приказе.

Заверенные печатью копии приказа министра или заместителя министра вручаются под роспись уполномоченными должностными лицами Министерства, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица. По требованию подлежащих проверке лиц уполномоченные должностные лица Министерства обязаны представить информацию о Министерстве в целях подтверждения своих полномочий, а также об экспертах, экспертных организациях в целях подтверждения своих полномочий.

По просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица должностные лица Министерства, уполномоченные на проведение проверки, обязаны ознакомить подлежащих проверке лиц с настоящим Регламентом.

31. Документарная и выездная проверки.

Плановая и внеплановая проверки проводятся в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

Предметом проверки является соблюдение лицами, привлекаемыми денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1) Проведение документарной проверки.

В процессе проведения документарной проверки должностными лицами Министерства, уполномоченными на проведение проверки, в первую очередь рассматриваются документы юридического лица, имеющиеся в распоряжении Министерства, акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы, непосредственно относящиеся к предмету контроля и надзора за долевым строительством.

В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющих в распоряжении Министерства, вызывает обоснованные сомнения, либо эти сведения не позволяют оценить исполнение юридическим лицом обязательных требований, должностные лица Министерства, уполномоченные на проведение проверки, направляют в адрес юридического лица мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы.

К запросу прилагается заверенная печатью копия приказа министра или заместителя министра о проведении документарной проверки.

В течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса юридическое лицо обязано направить в Министерство указанные в запросе документы. Срок проведения документарной проверки исчисляется путем сложения календарных дней фактического осуществления мероприятий по контролю. Десятидневный срок, указанный в части 5 статьи 11 Федерального закона № 294-ФЗ, не входит в срок проведения документарной проверки.

Объем сведений и (или) документов, представляемых лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, определяется в зависимости от конкретного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или предмета проверки, проводимой Министерством, в отношении застройщика в соответствии с действующим законодательством.

Указанные в запросе документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью уполномоченного представителя юридического лица, руководителя, иного должностного лица юридического лица. Юридическое лицо вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

Нотариально удостоверенные копии документов, представляемых в Министерство, могут быть затребованы в случае, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

В случае если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных юридическим лицом документах, либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным в ходе исполнения государственной контрольной (надзорной) функции, информация об этом направляется юридическому лицу с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Юридическое лицо, представляющее в Министерство пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах, вправе представить дополнительно в Министерство документы,

подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

Должностное лицо, уполномоченное на проведение документарной проверки, обязано рассмотреть представленные руководителем или иным должностным лицом юридического лица, его уполномоченным представителем пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов. В случае если после рассмотрения представленных пояснений и документов, либо при отсутствии пояснений установлены признаки нарушения обязательных требований законодательства о долевом строительстве, уполномоченные должностные лица, проводящие документарную проверку, вправе провести выездную проверку.

2) Проведение выездной проверки.

Выездная проверка (как плановая, так и внеплановая) проводится по месту нахождения юридического лица, месту осуществления его деятельности и (или) по месту фактического осуществления его деятельности.

Выездная проверка проводится в случае:

проведения плановой проверки застройщика;

проведения внеплановой проверки за соблюдением застройщиком примерного графика реализации проекта строительства;

если при документарной проверке не представляется возможным удостовериться в полноте и достоверности сведений, имеющих в распоряжении Министерства документах юридического лица, и (или) оценить соответствие деятельности юридического лица, обязательным требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

Выездная проверка начинается:

с обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица юридического лица, с приказом министра или заместителя министра о назначении выездной проверки и с полномочиями проводящих выездную проверку лиц, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица обязаны предоставить должностным лицам Министерства, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в используемые юридическим лицом при осуществлении деятельности здания,

строения, сооружения, помещения, к используемым юридическими лицами оборудованию, подобным объектам.

В случае если проведение плановой или внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием руководителя или иного должностного лица юридического лица, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, либо в связи с иными действиями (бездействием) 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 такого юридического лица, плановой или внеплановой выездной проверки без внесения плановой проверки в ежегодный план плановых проверок и без предварительного уведомления юридического лица.

32. Срок проведения каждой из документарной и выездной проверок не может превышать 20 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия в год.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований, на основании мотивированных предложений должностных лиц Министерства, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на 20 рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на 50 часов, микропредприятий не более чем на 15 часов.

Срок проведения каждой проверки в отношении юридического лица, которое осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению юридического лица, при этом общий срок проведения проверки не может превышать 60 рабочих дней.

Сведения о должностном лице, ответственном за выполнение
каждого административного действия, входящего в состав
административной процедуры

33. Ответственными за проведение проверок являются уполномоченные должностные лица Министерства, согласно должностным обязанностям, установленным должностными регламентами гражданского служащего, и уполномоченные на проведение проверки соответствующим приказом

министра или заместителя министра.

Условия, порядок и срок приостановления исполнения государственной контрольной (надзорной) функции

34. В случае необходимости при проведении проверки, указанной в части 2 статьи 13 Федерального закона № 294-ФЗ, получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия проведение проверки может быть приостановлено решением министра, заместителя министра, на срок, необходимый для осуществления межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем на 10 рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

На период действия срока приостановления проведения проверки приостанавливаются связанные с указанной проверкой действия Министерства на территории, в зданиях, строениях, сооружениях, помещениях, на иных объектах проверяемого лица.

Критерии принятия решений

35. Решения по результатам проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости принимаются при использовании следующих критериев:

наличие (отсутствие) в деятельности юридического лица нарушений обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

устранение (неустранение) юридическим лицом нарушений обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

возможность применения мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

Результат административной процедуры и порядок передачи результата

36. Непосредственно после завершения проверки должностными лицами Министерства, проводящими проверку, составляется акт проверки в двух экземплярах, один из которых вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического

лица, под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении, должностное лицо отдела, которое в соответствии с приказом министра или заместителя министра, уполномочено на проведение проверки, направляет в течение трех суток акт проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

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 руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица. При этом акт, направленный в форме электронного документа способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

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

В случае выявления при проведении проверки нарушений действующего законодательства, по которым принятие мер реагирования не входит в компетенцию Министерства, должностное лицо Министерства, ответственное за проведение проверки, формирует материалы для направления в правоохранительные и иные органы, в соответствии с их компетенцией.

Способ фиксации результата выполнения административной процедуры, в том числе в электронной форме

37. Информация о результатах плановых и внеплановых проверок размещается на официальном сайте Министерства в течение пятнадцати рабочих дней после окончания проверки должностным лицом, проводившим проверку.

Применение мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства

Основания для начала административной процедуры

38. Основаниями для начала административной процедуры являются:

1) выявление в ходе проверки нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также невыполнение в срок законного предписания Министерства;

2) непосредственное обнаружение должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, предусмотренного статьями 14.28, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения

39. Выявленные в ходе проверки нарушения законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в деятельности лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства, фиксируются в акте проверки, указанном в пункте 36 настоящего Регламента.

В случае выявления при проведении проверки лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, уполномоченные должностные лица Министерства, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

1) выдать предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;

2) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

3) принять меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

40. Выдача предписания об устранении выявленных нарушений.

Предписание об устранении выявленных нарушений составляется немедленно и вручается руководителю (уполномоченному представителю) лица, в отношении которого оно вынесено, либо направляется в его адрес посредством почтовой связи с уведомлением о вручении в течение трех дней со дня составления.

В случае если на момент оформления результатов проверки выявленные нарушения были устранены, предписание не выдается, о чем указывается в соответствующем акте проверки.

В случае отказа лица, в отношении которого проводится проверка, или его представителя принять предписание, должностным лицом, проводящим проверку, делается соответствующая отметка в предписании, и оно направляется в адрес стороны, допустившей нарушения, по почте с уведомлением о вручении.

Отказ от подписания предписания не является препятствием для его составления и выдачи, а также выполнения необходимых работ в установленные сроки.

Срок исполнения предписания устанавливается в зависимости от характера выявленных нарушений законодательства, но не может превышать 90 дней.

Допускается перенос (продление) срока исполнения предписания (отдельного его требования) на основании поступившего ходатайства от заинтересованного лица, но не более чем на 60 дней.

Рассмотрению подлежат мотивированные ходатайства, поступившие в Министерство до наступления срока, указанного в предписании. Рассмотрение ходатайств осуществляет министр или его заместитель, которые принимают решение о продлении срока исполнения предписания либо об отказе в удовлетворении ходатайства. Ходатайство и письмо с ответом по ходатайству приобщаются к материалам проверки.

О продлении срока исполнения предписания министром или его заместителем принимается соответствующее решение. Сообщение об отказе в удовлетворении ходатайства направляется заявителю за подписью министра или его заместителя. Проект решения готовится должностным лицом.

Решение (сообщение об отказе в удовлетворении ходатайства) хранится в материалах проверки застройщика.

41. Возбуждение дел об административных правонарушениях.

Поводами для возбуждения дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, являются:

1) непосредственное обнаружение должностными лицами Министерства, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, в том числе в ходе проведения проверки, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения;

2) материалы, поступившие в Министерство из правоохранительных органов, а также из других государственных органов, органов местного самоуправления, от общественных объединений, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения;

3) сообщения и заявления физических и юридических лиц, а также

сообщения в средствах массовой информации, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения;

4) иные поводы, предусмотренные законодательством об административных правонарушениях.

По результатам рассмотрения поступивших в Министерство материалов, сообщений, заявлений, в том числе отчетности застройщика, содержащих данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, должностные лица Министерства, уполномоченные составлять протоколы об административных правонарушениях, уведомляют лицо, в отношении которого ведется административное производство, о выявлении признаков административного правонарушения, времени и месте составления протокола об административном правонарушении.

Протокол об административном правонарушении составляется должностным лицом Министерства немедленно при обнаружении состава административного правонарушения в порядке, установленном главой 28 КоАП РФ.

Должностное лицо, при составлении протокола об административном правонарушении, заблаговременно, не позднее дня надлежащего оформления акта проверки, в письменной форме уведомляет должностное лицо или законного представителя юридического лица, в отношении которых будет составлен протокол об административном правонарушении, о статье, по которой будет составлен протокол, о времени и месте составления протокола заказным отправлением с уведомлением о вручении, телефонограммой, факсимильной связью или иным образом, позволяющим подтвердить получение уведомления лицом, которому оно направлено.

Законным представителем юридического лица являются его руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с законом или учредительными документами органом юридического лица.

Протоколы об административном правонарушении в отношении юридических лиц подписываются с руководителем, генеральным директором, начальником организации. Подписание протоколов с первыми заместителями, заместителями руководителей, исполнительными и коммерческими директорами, иными лицами допускается только в случае нахождения руководителя в отпуске, командировке, в отпуске по временной нетрудоспособности, с приложением соответствующих документов, а также документов о назначении конкретных лиц, исполняющих обязанности руководителя.

В соответствии со статьей 28.2 КоАП РФ в протоколе об административном правонарушении указываются дата и место его составления, должность, фамилия и инициалы лица, составившего протокол, сведения о лице, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, место (и место нахождения юридического лица), время совершения и событие административного правонарушения, статья закона, предусматривающая административную

ответственность за данное административное правонарушение, объяснение должностного лица или законного представителя юридического лица, в отношении которых возбуждено дело, иные сведения, необходимые для разрешения дела.

При составлении протокола об административном правонарушении должностному лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых ведется производство по делу об административном правонарушении, разъясняются их права и обязанности, предусмотренные КоАП РФ, о чем должностным лицом делается соответствующая запись в протоколе.

Должностному лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, должна быть предоставлена возможность ознакомления с протоколом об административном правонарушении в соответствии с частью 4 статьи 28.2 КоАП РФ, а также представления объяснений и замечаний по содержанию протокола.

Объяснения или сведения об их отсутствии вносятся в протокол лицом, в отношении которого он составляется. В случае его отказа от внесения объяснений должностным лицом Минрегионразвития РА, составляющим протокол об административном правонарушении, делается соответствующая запись.

Протокол об административном правонарушении подписывается должностным лицом, его составившим, должностным лицом или законным представителем юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении. В случае отказа указанных лиц от подписания протокола об административном правонарушении в нем специалистом Минрегионразвития РА, составившим протокол, делается соответствующая запись.

В случае отказа законного представителя юридического лица от получения экземпляра протокола, протокол направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае неявки лица, привлекаемого к административной ответственности, надлежащим образом извещенного о времени и месте составления протокола об административном правонарушении, протокол составляется в его отсутствие с описанием события уклонения от составления протокола. Юридическому лицу, в отношении которого возбуждено административное производство, протокол об административном правонарушении направляется по юридическому (фактическому) адресу, а должностному лицу - по месту регистрации заказным письмом с уведомлением о вручении лицу, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении.

Протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28 и частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ составляются в двух экземплярах: первый передается лицу, в отношении которого он составлен

(его законному представителю), второй вместе с актом проверки и заверенными копиями документов - на рассмотрение дела об административном правонарушении.

С момента составления протокола об административном правонарушении дело об административном правонарушении в соответствии со статьей 28.1 КоАП РФ считается возбужденным.

Протокол об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, вместе с уведомлением о явке для составления протокола, приказом Минрегионразвития РА о проведении проверки, актом проверки (предписанием), должностным лицом Минрегионразвития РА, составившим протокол об административном правонарушении, оформляются документально к рассмотрению дела об административном правонарушении по статье 14.28, части 4 статьи 19.5 КоАП.

Сроки подготовки документов должны обеспечивать соблюдение сроков рассмотрения дела об административном правонарушении, установленных КоАП РФ.

42. Рассмотрение дел об административных правонарушениях.

По результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, выносится постановление в порядке, предусмотренном главой 29 КоАП РФ.

Постановление по делу об административном правонарушении подписывается должностным лицом, вынесшим постановление.

Постановление по делу об административном правонарушении объявляется немедленно по окончании рассмотрения дела.

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручается под расписку должностному лицу, в отношении которого оно вынесено, или руководителю (уполномоченному представителю) юридического лица, в случае вынесения постановления в отношении юридического лица, либо высылается указанным лицам в течение трех дней со дня вынесения указанного постановления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Протоколы и постановления хранятся в материалах административного производства, сформированного в отношении застройщика.

В случае неуплаты административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, должностным лицом, ответственным за осуществление контроля за исполнением постановлений по делам об административных правонарушениях, составляется протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ в порядке, установленном главой 28 КоАП РФ.

43. На основании поручения министра или его заместителя по результатам рассмотрения жалоб граждан и юридических лиц, проведенного мероприятия по контролю и (или) на основании анализа проведенных

мероприятий по контролю за определенный период в отношении одного лица
Министерство:

обращается в 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 случаях, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ;

обращается в суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан, в случаях, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

На основании поручения министра, по результатам рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц Министерство обращается в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

Сведения о должностном лице, ответственном за выполнение
каждого административного действия, входящего в состав
административной процедуры

44. Ответственными за проведение проверок являются должностные лица Министерства согласно должностным обязанностям, установленными должностными регламентами гражданского служащего, и уполномоченные на проведение проверки соответствующим приказом министра или его заместителя.

45. Ответственными за выдачу предписания об устранении выявленных нарушений являются уполномоченные должностные лица Министерства, согласно должностным обязанностям, установленным должностными регламентами гражданского служащего, и уполномоченные на проведение проверки соответствующим приказом министра или его заместителя.

46. Ответственными за возбуждение дел об административных правонарушениях являются должностные лица Министерства, уполномоченные приказом министра или его заместителя составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

47. Рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28 и частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ заместитель министра.

48. Предложения об обращении в суд с заявлением о приостановлении деятельности застройщика либо о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, а также в защиту

прав и законных интересов участников долевого строительства вносятся министру начальником административно-правового отдела.

Условия, порядок и срок приостановления исполнения государственной контрольной (надзорной) функции

49. В случае необходимости при проведении проверки получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия проведение проверки может быть приостановлено решением министра, заместителя министра, на срок, необходимый для осуществления межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем на 10 рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

На период действия срока приостановления проведения проверки приостанавливаются связанные с указанной проверкой действия Министерства на территории, в зданиях, строениях, сооружениях, помещениях, на иных объектах проверяемого лица.

Критерии принятия решений

50. При применении мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, учитываются следующие критерии:

возможность применения мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

наличие (отсутствие) неблагоприятных последствий для участников долевого строительства, связанных с наличием (отсутствием) в деятельности юридического лица нарушений обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также существенной угрозы охраняемым обществом отношениям;

определение соразмерности и пропорциональности вмешательства Министерства в деятельность лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства жилья, исходя из конституционного принципа свободы экономической деятельности, а также адекватности социально необходимого результата и не создания угрозы ограничению прав и свобод.

Результат административной процедуры и порядок передачи результата

51. Результатом применения мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, является следующее:

1) привлечение к административной ответственности;

2) обращение 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:

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

б) застройщиком не соблюдаются нормы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

в) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, обеспеченным залогом 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;

г) 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;

д) в проектной декларации, представленной застройщиком в Министерство, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, и (или) о соответствии заключивших договор поручительства с застройщиком юридических лиц требованиям, указанным в части 3 статьи 15.3 Федерального закона №214-ФЗ;

е) по истечении шести месяцев со дня выдачи Министерством предписания об устранении нарушения требований, указанных в пунктах 1, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

3) обращение 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.

52. Непосредственно после завершения проверки должностными лицами Министерства, проводящими проверку, составляется акт проверки, один из которых вручается руководителю, иному должностному лицу или

уполномоченному представителю юридического лица под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении, уполномоченное должностное лицо Министерства, которое в соответствии с приказом министра, заместителя министра проводит проверку, направляет в течение трех суток акт проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Уведомление о вручении 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, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица. При этом акт, направленный в форме электронного документа способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

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

Способ фиксации результата выполнения административной процедуры, в том числе в электронной форме

54. Информация о результатах применения мер воздействия размещается на официальном сайте Министерства в течение пятнадцати рабочих дней после окончания проверки должностным лицом, проводившим проверку.

Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований

Основания для начала административной процедуры

55. В соответствии с частью 1 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ в целях предупреждения нарушений юридическими лицами и гражданами обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Министерство осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с программой профилактики нарушений, ежегодно утверждаемой правовым актом Министерства.

Содержание административных действий, входящих
в состав административной процедуры, продолжительность
и (или) максимальный срок их выполнения

56. В целях профилактики нарушений обязательных требований Министерство:

1) обеспечивает размещение на официальном сайте в сети «Интернет» перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

2) осуществляет информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения обязательных требований Министерство подготавливает и распространяет комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

3) обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и размещение на официальном сайте в сети «Интернет» соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами и гражданами в целях недопущения таких нарушений;

4) выдает предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

57. Осуществляет иные специальные профилактические мероприятия, направленные на предупреждение причинения вреда, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в случае, если проведение таких мероприятий предусмотрено федеральными законами, Федеральным законом № 214-ФЗ.

58. При условии, что иное не установлено федеральным законом, при наличии у Министерства сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия

с юридическими лицами и гражданами 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, гражданин ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований, Министерство в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

объявляет юридическому лицу, гражданину предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований;

предлагает юридическому лицу, гражданину принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований;

уведомить о принятых мерах в установленный в таком предостережении срок Министерство.

59. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) юридического лица, гражданина могут привести или приводят к нарушению этих требований.

Сведения о должностном лице, ответственном
за выполнение каждого административного действия,
входящего в состав административной процедуры

60. Ответственными за выполнение административной процедуры по осуществлению мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований являются уполномоченные должностные лица Министерства.

Условия, порядок и срок приостановления
исполнения государственной контрольной (надзорной) функции

61. Возможность приостановления государственной контрольной (надзорной) функции не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай.

Критерии принятия решений

62. Критериями принятия решений является положительная динамика по устранению причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований в области долевого строительства.

Результат административной процедуры
и порядок передачи результата

63. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, вынесенное юридическому лицу или гражданину, является результатом административной процедуры.

Способ фиксации результата выполнения административной
процедуры, в том числе в электронной форме

64. Информация о выданных предостережениях о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства, размещается уполномоченным должностным лицом Министерства на официальном сайте Министерства в течение 20 рабочих дней с момента его выдачи.

Организация и проведение мероприятий по контролю
без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными
предпринимателями гражданами

Основания для начала административной процедуры

65. Основанием для начала административной процедуры являются исполнение, в том числе, других административных процедур таких как 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, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации на наличие признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Содержание административных действий, входящих в состав
административной процедуры, продолжительность
и (или) максимальный срок их выполнения

66. К мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется

взаимодействие Министерства с юридическими лицами, гражданами, относятся:

1) контроль за соблюдением застройщиком примерного графика реализации проекта строительства;

2) наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в сети «Интернет» и средствах массовой информации;

3) наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством 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;

4) контроль соблюдения требований к раскрытию и размещению застройщиком информации на своем официальном сайте;

5) другие виды и формы мероприятий по контролю, установленные федеральными законами.

Сведения о должностном лице, ответственном за выполнение
каждого административного действия, входящего
в состав административной процедуры

67. Мероприятия по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие Министерства с юридическими лицами, гражданами проводятся уполномоченными должностными лицами Министерства в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых министром или заместителем министра.

68. В соответствии с федеральными законами, Федеральным законом №214-ФЗ, мероприятия по контролю при проведении которых не требуется взаимодействие Министерства с юридическими лицами, гражданами могут осуществляться с привлечением Министерством государственных или муниципальных учреждений, иных организаций при обязательном соблюдении условий, исключающих возникновение конфликта интересов.

Условия, порядок и срок приостановления
исполнения государственной контрольной
(надзорной) функции

69. Возможность приостановления государственной контрольной (надзорной) функции не предусмотрена нормативными правовыми актами

Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай.

Критерии принятия решений

70. В случае выявления при проведении мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие приказом министра или его заместителя с юридическими лицами, гражданами, нарушений обязательных требований, уполномоченные должностные лица Министерства принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют в письменной форме министру или заместителю министра мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица, по основаниям, указанным в пункте 3 части 11 статьи 23 Федерального закона №214-ФЗ.

Результат административной процедуры и порядок передачи результата

71. В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, граждан сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, Министерство направляет юридическому лицу, гражданину предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

Способ фиксации результата выполнения административной процедуры, в том числе в электронной форме

72. Результат выполнения данной административной процедуры размещается уполномоченным должностным лицом Министерства на официальном сайте Министерства в течение 20 рабочих дней с момента его выдачи.

Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения

Основания для начала административной процедуры

73. Основанием для начала административной процедуры является представление проектной декларации в Министерство и заявления с приложением следующих документов:

- 1) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 2) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 3) проектной документации, включающей в себя все внесенные в нее изменения.

Документы представляются в виде копий, заверенных печатью и соответственно подписью руководителя, иного должностного лица юридического лица. Юридическое лицо вправе представить указанные документы в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

Заявление о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ представляется в Министерство.

Заявление и прилагаемые к нему документы (в том числе представленные в форме электронного документа) принимаются должностными лицами Министерства по описи.

Содержание административных действий, входящих
в состав административной процедуры, продолжительность
и (или) максимальный срок их выполнения

74. До выдачи заключения уполномоченными должностными лицами Министерства выполняется:

- анализ застройщика на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ;
- анализ проектной декларации на соответствие требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ.

75. Анализ застройщика на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ.

Застройщики, обратившиеся с заявлением о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ, должны отвечать следующим требованиям:

- 1) уставный (складочный) капитал, уставный фонд юридического лица - застройщика (далее - уставный капитал застройщика) должен быть полностью оплачен и должен составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников

долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию (далее - максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика). В случае если уставный капитал застройщика не соответствует такому требованию, сумма полностью оплаченного уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона №214-ФЗ договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанными поручителем или сопоручителями в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона №214-ФЗ другой договор поручительства (далее - связанные с застройщиком юридические лица), должна составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется застройщиком или связанными с застройщиком юридическими лицами с привлечением средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию (далее - максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц);

2) в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика;

3) в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

4) в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

5) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства,

реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

б) в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

7) у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период. Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в Министерство не принято;

8) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.

В целях проведения указанного анализа застройщика осуществляются следующие административные действия:

получение информации о наличии (отсутствии) процедуры ликвидации застройщика, о наличии (отсутствии) одной из процедур применяемых в деле

о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также об отсутствии в отношении застройщика решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания посредством Интернет-ресурса www.arbitr.ru;

получение информации из реестра недобросовестных участников аукциона посредством Интернет-ресурса www.zakupki.gov.ru;

получение информации о недоимке по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации посредством межведомственного информационного взаимодействия с ФНС России;

получение сведений о наличии (отсутствии) неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления посредством межведомственного информационного взаимодействия с МВД России;

получение сведений из реестра дисквалифицированных лиц о лицах, лишенных права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции, то есть дисквалифицированных на основании вступивших в законную силу постановлений судов о дисквалификации посредством межведомственного информационного взаимодействия с ФНС России.

Ответственный исполнитель не позднее 10 дней со дня поступления в Министерство надлежащим образом оформленного заявления о выдаче заключения осуществляет проверку полноты и достоверности сведений о застройщике.

76. Анализ проектной декларации на соответствие статьям 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ.

Анализ проектной декларации застройщика направлен на определение соответствия сведений, указанных в проектной декларации статьям 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ, а также на наличие или отсутствия нарушений законодательства Российской Федерации о строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, то есть нарушений, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые представлены в проектной декларации застройщика или которыми располагает на момент рассмотрения проектной декларации застройщика ответственное должностное лицо Министерства, уполномоченное ее рассматривать.

Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты,

влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

Информация о застройщике должна содержать информацию:

1) о фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении, если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

2) о государственной регистрации застройщика;

3) об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица;

4) о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию;

5) о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства;

6) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату;

7) декларацию застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона №214-ФЗ;

8) иная не противоречащая законодательству информация о застройщике.

Информация о проекте строительства одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в границах являющегося элементом планировочной структуры квартала, микрорайона, предусмотренным

утвержденной документацией по планировке территории (далее - проект строительства), должна соответствовать документации по планировке территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации допускается строительство указанных объектов недвижимости при отсутствии документации по планировке территории), проектной документации и содержать информацию:

1) о видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, о виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, а также коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

2) о разрешении на строительство (дата, номер, срок действия, наименование органа, выдавшего разрешение на строительство);

3) о правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка;

4) о планируемых элементах благоустройства территории;

5) о местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

6) о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи;

7) о количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках;

8) о составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством);

9) о примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

10) о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

11) о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу;

12) об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства;

13) о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика или сумме размеров полностью оплаченных уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц с указанием наименования, фирменного наименования, места нахождения и адреса, адреса электронной почты, номера телефона таких юридических лиц;

14) об установленном частью 2.1 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующем размеру уставного капитала застройщика, или о размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц, соответствующем сумме размеров уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц;

15) о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, а в случае, если застройщиком заключен договор поручительства в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона №214-ФЗ, о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, и общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется связанными с застройщиком юридическими лицами в соответствии со всеми их проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию;

16) информацию о возмещении затрат на строительство, реконструкцию объекта социальной инфраструктуры и (или) на уплату процентов по целевым кредитам на их строительство, реконструкцию за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, при условии, что после ввода в эксплуатацию такого объекта на такой объект возникает право общей долевой собственности у участников долевого строительства или такой объект безвозмездно передается застройщиком в государственную или муниципальную собственность.

17) иная не противоречащая законодательству информация о проекте строительства.

Ответственный исполнитель не позднее 10 дней со дня поступления в Министерство надлежащим образом оформленного заявления о выдаче заключения осуществляет проверку полноты и достоверности представленных в проектной декларации сведений.

77. По результатам проверки полученных сведений и проектной декларации застройщика ответственный исполнитель составляет акт о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ.

Проектная декларация до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляется застройщиком в Министерство, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, на который возложены функции по государственному регулированию в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - уполномоченный орган).

78. Форма проектной декларации устанавливается уполномоченным органом.

До обеспечения технической возможности заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона №214-ФЗ застройщик направляет проектную декларацию, изменения в проектную декларацию в Министерство на

бумажном носителе.

79. Для подтверждения факта выдачи разрешения на строительство и возникших правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка ответственный исполнитель направляет соответствующие запросы в органы местного самоуправления, которыми были выданы указанные разрешительные и правоустанавливающие документы.

В рамках исполнения административной процедуры осуществляется межведомственное информационное взаимодействие с ФНС России для получения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц.

80. Подготовка заключения, указанного в пункте 1.2 части 6 статьи 23 Федерального закона №214-ФЗ.

На основании акта, указанного в пункте 67 настоящего Регламента ответственным должностным лицом Министерства подготавливается проект приказа министра или заместителя министра и проект заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ.

Приказ Министерства и заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ должны содержать:

1) наименование органа, осуществляющего выдачу заключения - Министерства;

2) полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, организационно-правовую форму юридического лица, адрес его места нахождения, адреса мест осуществления основного вида деятельности, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица;

3) сведения о размере уставного капитала застройщика;

4) идентификационный номер налогоплательщика;

5) номер и дату заключения;

6) номер и дату распоряжения.

Заключение оформляется на бланке Министерства.

Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения - выдается не позднее 30 дней со дня регистрации проектной декларации в Министерстве.

Сведения о должностном лице, ответственном за выполнение
каждого административного действия, входящего
в состав административной процедуры

81. Должностным лицом, ответственным за выполнение каждого административного действия, входящего в состав административной процедуры, является уполномоченное должностное лицо Министерства, ответственное за проведение анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ и подготовку заключения.

Условия, порядок и срок приостановления исполнения
государственной контрольной (надзорной) функции

82. Возможность приостановления государственной контрольной (надзорной) функции не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай

Критерии принятия решений

83. В выдаче заключения отказывается в случае несоответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ. Отказ в выдаче заключения по иным основаниям не допускается.

Застройщики, не удовлетворяющие требованиям, указанным в части 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, после даты направления проектной декларации в Министерство не имеют права привлекать денежные средства граждан-участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов в случае:

1) вступления в законную силу решения или определения арбитражного суда о ликвидации юридического лица-застройщика или о введении в отношении юридического лица-застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

2) вступления в законную силу решения арбитражного суда о приостановлении деятельности застройщика в качестве меры административного наказания, в том числе принятого по заявлению Министерства, в соответствии с частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

3) принятия решения о ликвидации юридического лица-застройщика учредителями (участниками) или органом юридического лица, уполномоченным на то учредительным документом.

Результат административной процедуры и порядок передачи результата

84. По результатам проведенного анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ составляется акт, указанный в пункте 67 настоящего Регламента ответственным должностным лицом Министерства подготавливается проект приказа Министерства и проект заключения.

В течение 3 рабочих дней после дня подписания и регистрации заключения ответственный исполнитель вручает приказ и заключение заявителю (уполномоченному лицу на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации) под роспись или направляет заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, а также уведомляет об этом заявителя через средства связи и путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Министерства.

Заключение может быть также оформлено в форме электронного документа в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим отношения в области электронного документооборота.

В случае подготовки проекта решения Министерства об отказе в выдаче заключения ответственному исполнителю необходимо указать мотивированное обоснование причин отказа со ссылкой на конкретные положения нормативных правовых актов и иных документов, являющихся основанием такого отказа.

В течение 3 рабочих дней со дня подписания приказа Министерства об отказе в выдаче заключения ответственный исполнитель вручает заявителю приказ об отказе в выдаче заключения или направляет его заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. В приказе об отказе указываются мотивированные обоснования причин отказа со ссылкой на конкретные положения нормативных правовых актов и иных документов, являющихся основанием такого отказа. Приказ может быть также направлено заявителю посредством информационно-коммуникационных технологий.

Приказ об отказе подписывается министром или его заместителем.

По окончании процедуры по проведению анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ и подготовки заключения, указанного в пункте 1.2 части 6 статьи 23 Федерального закона №214-ФЗ либо распоряжения об отказе в выдаче заключения в течение 5 рабочих дней со дня вручения (получения) заключения или приказа об отказе в выдаче заключения ответственный исполнитель формирует дело и направляет его в архив в установленном порядке.

Способ фиксации результата выполнения административной процедуры, в том числе в электронной форме

85. Способом фиксации результата административной процедуры является оформление на бумажном носителе приказа Министерства и заключения либо приказа Министерства об отказе в выдаче заключения с указанием причин отказа.

Информация о застройщиках, получивших заключения, размещается должностным лицом Министерства, ответственным за проведение анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ, на официальном сайте Министерства в течение 20 рабочих дней с момента регистрации распоряжения о выдаче или отказа в выдаче заключения.

Порядок и формы контроля за исполнением государственной контрольной (надзорной) функции

Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением уполномоченными должностными лицами Министерства положений Регламента и нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Республики Алтай, устанавливающих требования к исполнению государственной контрольной (надзорной) функции, а также за принятием ими решений

86. Текущий контроль за соблюдением и исполнением должностными лицами Министерства Регламента и нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Республики Алтай, устанавливающих требования к исполнению государственной контрольной (надзорной) функции, а также за принятием ими решений осуществляет начальник административно-правового отдела путем визирования документов.

Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества исполнения государственной контрольной (надзорной) функции, в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством исполнения государственной контрольной (надзорной) функции

87. Плановый контроль за полнотой и качеством исполнения государственной контрольной (надзорной) функции осуществляется ежеквартально путем проведения начальником административно-правового отдела отчетов об исполнении должностными лицами отдела положений

Регламента.

Внеплановый контроль за полнотой и качеством исполнения государственной контрольной (надзорной) функции проводится заместителем министра путем выборочной проверки отчетов об исполнении должностными лицами отдела положений Регламента и иных материалов, связанных с осуществлением государственной функции.

Контроль за полнотой и качеством исполнения государственной контрольной (надзорной) функции включает проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав граждан и юридических лиц, рассмотрение обращений граждан и юридических лиц, содержащих жалобы на принятые решения, действия (бездействие) уполномоченных должностных лиц Министерства, принятие решений по указанным обращениям и подготовку ответов по результатам их рассмотрения.

Ответственность должностных лиц Министерства
за решения и действия (бездействие), принимаемые
(осуществляемые) в ходе исполнения государственной
контрольной (надзорной) функции

88. По результатам проведенных проверок, в случае выявления нарушений соблюдения положений настоящего Регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, виновные должностные лица несут персональную ответственность за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе исполнения государственной функции.

Персональная ответственность должностных лиц закрепляется в должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

О мерах, принятых в отношении должностных лиц, виновных в нарушении положений настоящего Регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, в течение 10 рабочих дней со дня принятия таких мер Министерство информирует лицо (лиц), права и (или) законные интересы которого (которых) нарушены.

Положения, характеризующие требования к порядку и формам
контроля за исполнением государственной контрольной
(надзорной) функции, в том числе со стороны граждан,
их объединений и организаций

89. Контроль за исполнением государственной функции осуществляется со стороны юридических лиц и граждан, их объединений и организаций путем направления в Министерство:

сообщений о нарушении законов и иных нормативных правовых актов,

недостатках в работе должностных лиц Министерства;

жалоб по фактам нарушения должностными лицами Министерства прав, свобод или законных интересов граждан.

При обнаружении по результатам проверки действий (бездействия) должностных лиц Министерства, принимаемых (осуществляемых) в ходе исполнения государственной функции, возложенных на них настоящим Регламентом обязанностей, к должностному лицу Министерства принимаются меры по привлечению его к ответственности в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений
и действий (бездействия) органа,
исполняющего государственную контрольную (надзорную)
функцию, а также должностных лиц, государственных
гражданских служащих**

Информация для заинтересованных лиц об их праве
на досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий
(бездействия), принятых (осуществляемых) в ходе исполнения
государственной контрольной (надзорной) функции

90. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, физическое лицо (далее - заинтересованное лицо) вправе обжаловать решения и действия (бездействие) уполномоченных должностных лиц, государственных гражданских служащих Министерства, участвующих в исполнении государственной контрольной (надзорной) функции, в досудебном (внесудебном) порядке.

Предмет досудебного (внесудебного) обжалования

91. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) Министерства, должностных лиц Министерства являются решения и действия (бездействие) Министерства, должностных лиц Министерства на основании настоящего Регламента и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Республики Алтай, касающихся исполнения государственной контрольной (надзорной) функции.

Заинтересованное лицо может обратиться с жалобой на решение или действия (бездействие) Министерства, должностных лиц Министерства, в том числе в следующих случаях:

1) нарушение срока исполнения каждой из административных процедур, определенных настоящим Регламентом;

2) требование у заинтересованного лица документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации,

нормативными правовыми актами Республики Алтай;

3) отказ в приеме документов, представление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай;

4) отказ в выполнении каждой из административных процедур, определенных настоящим Регламентом, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай;

5) требование у заинтересованного лица при выполнении каждой из административных процедур, определенных настоящим Регламентом, платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай;

6) отказ Министерства, должностного лица Министерства в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате выполнения каждой из административных процедур, определенных настоящим Регламентом, документах либо нарушение установленного срока внесения таких исправлений.

Исчерпывающий перечень случаев, в которых
ответ на жалобу не дается

92. Ответ на жалобу не дается в случаях, если:

1) в письменной жалобе не указаны фамилия лица, направившего жалобу, почтовый адрес или адрес электронной почты, по которому должен быть направлен ответ;

2) текст письменной жалобы не поддается прочтению, о чем в течение семи дней со дня регистрации жалобы сообщается заинтересованному лицу, направившему жалобу, если его (фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению).

При получении должностным лицом Министерства, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, жалобы, в которой содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, гражданского служащего, а также членов его семьи, на жалобу не дается ответ по существу поставленных в ней вопросов и в течение трех рабочих дней со дня регистрации жалобы сообщается заинтересованному лицу по адресу электронной почты (при наличии) и почтовому адресу, указанным в жалобе, о недопустимости злоупотребления правом на обращение.

В случае если ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую законодательством Российской Федерации тайну, заинтересованному лицу, направившему жалобу, в течение трех рабочих дней со дня регистрации жалобы сообщается о невозможности дать ответ по

существо поставленного в ней вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

В случае если в жалобе заинтересованного лица содержится вопрос, на который ему неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми жалобами и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства, уполномоченные должностные лица Министерства, наделенные полномочиями по рассмотрению жалоб, вправе принять решение о обоснованности очередной жалобы и прекращении переписки с заинтересованным лицом по данному вопросу при условии, что указанная жалоба и ранее направляемые жалобы направлялись в Министерство или одному и тому же должностному лицу Министерства. О данном решении уведомляется заинтересованное лицо, направившее жалобу.

Жалоба, в которой обжалуется судебное решение, в течение 7 дней со дня регистрации возвращается заинтересованному лицу, направившему жалобу, с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения.

Основания для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования

93. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) Министерства, должностных лиц Министерства является поступление в Министерство жалобы в письменной форме по почте или в электронной форме от заинтересованного лица, а так же основания для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования, в том числе, относятся:

нарушение срока исполнения государственной функции;

требование у юридических и физических лиц документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай для исполнения государственной функции;

отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай для исполнения государственной функции, у юридических и физических лиц;

отказ в исполнении государственной функции, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Алтай;

затребование с юридических и физических лиц при исполнении государственной функции платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай;

отказ исполнительного органа государственной власти Республики Алтай, исполняющего государственную функцию и его должностных лиц,

государственных служащих в исправлении допущенных ими опечаток и ошибок в выданных в результате исполнения государственной функции документах либо нарушение установленного срока таких исправлений;

нарушение срока или порядка выдачи документов по результатам исполнения государственной функции;

приостановление исполнения государственной функции, если основания приостановления не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Алтай;

94. Жалоба заинтересованным лицом может быть направлена по почте с использованием сети «Интернет», а также может быть принята в ходе личного приема у министра, заместителя министра.

95. Жалоба должна содержать:

1) наименование Министерства, должностного лица, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

2) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), сведения о месте жительства заинтересованного лица - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заинтересованного лица - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заинтересованному лицу;

3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) Министерства, должностного лица Министерства;

4) доводы, на основании которых заинтересованное лицо не согласно с решением и действием (бездействием) Министерства, должностного лица Министерства.

Заинтересованным лицом могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие его доводы, либо их копии.

Права заинтересованных лиц на получение информации
и документов, необходимых для обоснования
и рассмотрения жалобы

96. Заинтересованное лицо имеет право обратиться в Министерство за получением информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы, способами, предусмотренными настоящим регламентом для направления жалобы.

Органы государственной власти и должностные лица, которым
может быть направлена жалоба заявителя в досудебном
(внесудебном) порядке

97. Жалоба может быть подана заявителем или его уполномоченным

представителем в письменной форме на бумажном носителе почтовым отправлением либо в электронном виде, а также при личном приеме заявителя или его уполномоченного представителя:

- 1) Главы Республики Алтай, в случае если обжалуются решения министра;
- 2) в Министерство, в случае если обжалуются решения и действия (бездействие) Министерства, должностных лиц Министерства.

Сроки рассмотрения жалобы

98. Жалоба, поступившая в Министерство, подлежит регистрации в течение 1 рабочего дня со дня ее поступления в Министерство и рассмотрению должностным лицом, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа Министерства, должностного лица Министерства в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате выполнения административных процедур документах - в течение 5 рабочих дней со дня ее регистрации.

Жалобе присваивается регистрационный номер в журнале учета жалоб на решения и действия (бездействие) Министерства и его должностного лица, гражданского служащего (далее - журнал). Форма и порядок ведения журнала определяются Министерством.

Если жалоба изложена в устной форме и факты и обстоятельства, изложенные в ней, являются очевидными и не требуют дополнительной проверки, ответ заинтересованному лицу с их согласия может быть дан устно в ходе личного приема у министра, заместителя министра.

Результат досудебного (внесудебного) обжалования применительно к каждой процедуре либо инстанции обжалования

99. Министерство:

- 1) обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение жалобы на решение или действия (бездействие) Министерства, должностных лиц Министерства, в случае необходимости - с участием заинтересованного лица, направившего жалобу;
- 2) запрашивает, в том числе в электронной форме, необходимые для рассмотрения жалобы документы и материалы в других государственных органах, органах местного самоуправления и у иных должностных лиц, за исключением судов, органов дознания и органов предварительного следствия;
- 3) принимает меры, направленные на восстановление или защиту нарушенных прав, свобод и законных интересов заинтересованного лица;
- 4) уведомляет гражданина о направлении его жалобы на рассмотрение в

другой государственный орган, орган местного самоуправления или иному должностному лицу в соответствии с их компетенцией.

100. По результатам рассмотрения жалобы Министерство дает письменный ответ по существу поставленных в обращении вопросов, за исключением случаев, указанных в статье 11 Федерального закона от 02 мая 2006 г. N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Ответ на жалобу подписывается министром, заместителем министра.

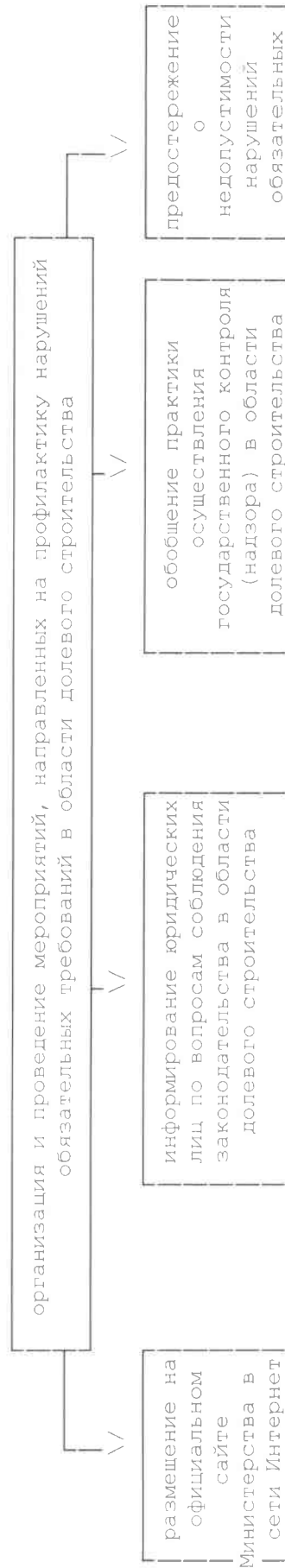
Заинтересованному лицу в письменной форме и по его желанию в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

Ответ на жалобу, поступившую в Министерство в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в жалобе, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в жалобе.

101. Основания для приостановления рассмотрения жалобы отсутствуют.

Приложение
к административному регламенту
исполнения Министерством регионального
развития Республики Алтай
государственной функции «Осуществление
государственного контроля и надзора
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Республики Алтай» в соответствии
с законодательством Российской Федерации

БЛОК-СХЕМА
ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТИ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР ИСПОЛНЕНИЯ
МИНИСТЕРСТВОМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ
«ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ И НАДЗОРА
В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ»
В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



перечня
нормативных
правовых
актов,
содержащих
обязательные
требования

требований

мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами

разработка и
утверждение
ежегодного
плана
проведения
Министерством
плановых
проверок в
области
долевого
строительства

подготовка приказа о
проведении внеплановых
проверок по основаниям,
установленным ч. 11 ст. 23
Федерального закона
N 214-ФЗ

проведение анализа
ежеквартальной отчетности
застройщика, бухгалтерской
отчетности (в том числе
годовой)

Проведение
анализа
проектной
декларации на
соответствие
застройщика и
проектной
декларации
требованиям,
установленным
частью 2 статьи
3, статьями 20
и 21
Федерального
закона N 214-ФЗ

Подготовка заключения по результатам
анализа ежеквартальной отчетности
застройщика, бухгалтерской отчетности
(в том числе годовой)

выдача заключения
о соответствии
застройщика и
проектной
декларации
требованиям,
установленным

