

МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

17 марта 2020 г.

г. Ставрополь

№ 113

Об утверждении Административного регламента осуществления министерством строительства и архитектуры Ставропольского края государственного контроля (надзора) 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

В соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Ставропольского края от 25 июля 2011 г. № 295-п «Об утверждении Порядка разработки и утверждения органами исполнительной власти Ставропольского края административных регламентов предоставления государственных услуг, Порядка разработки и утверждения органами исполнительной власти Ставропольского края административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) и Порядка проведения экспертизы проектов административных регламентов предоставления государственных услуг и проектов административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора)»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый Административный регламент осуществления министерством строительства и архитектуры Ставропольского края государственного контроля (надзора) 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 – Административный регламент).

2. Признать не подлежащими применению:

приказ управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 27 декабря 2016 г. № 542-од «Об утверждении административного регламента осуществления управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

приказ управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 31 января 2017 г. № 70-од «О внесении изменений в административный регламент исполнения управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору региональной государственной контрольной (надзорной) функции «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», утвержденный приказом управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 27 декабря 2016 г. № 542-од»;

приказ управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 31 января 2018 г. № 20-од «О внесении изменений в административный регламент исполнения управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору региональной государственной контрольной (надзорной) функции «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», утвержденный приказом управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 27 декабря 2016 г. № 542-од»;

приказ управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 12 октября 2018 г. № 247-од «О внесении изменений в административный регламент исполнения управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору региональной государственной контрольной (надзорной) функции «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», утвержденный приказом управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 27 декабря 2016 г. № 542-од»;

приказ управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 26 марта 2019 г. № 77-од «О внесении изменений в приказ управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 27 декабря 2016 г. № 542-од «Об утверждении административного регламента исполнения управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору региональной государственной контрольной (надзорной) функции «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»;

приказ управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 06 июня 2019 г. № 128-од «О внесении изменений в административный регламент осуществления управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору регионального государственного

контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденный приказом управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 27 декабря 2016 г. № 542-од».

3. Отделу по контролю (надзору) за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства обеспечить необходимые мероприятия по официальному опубликованию настоящего приказа.

4. Отделу правового обеспечения министерства строительства и архитектуры Ставропольского края представить настоящий приказ на государственную регистрацию в органы юстиции для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и направить в прокуратуру Ставропольского края в установленном порядке.

5. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Заместитель министра –
начальник инспекции государственного
строительного надзора



М.И.Меликов

УТВЕРЖДЕН

приказом министерства
строительства и архитектуры
Ставропольского края

от 17 марта 2020 г. № 113

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

осуществления министерством строительства и архитектуры Ставропольского края государственного контроля (надзора) 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

Общие положения

1. Настоящий административный регламент осуществления министерством строительства и архитектуры Ставропольского края государственного контроля (надзора) 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 – Административный регламент) устанавливает сроки и последовательность административных процедур (действий) министерства строительства и архитектуры Ставропольского края по осуществлению государственного контроля (надзора) за соблюдением лицами, осуществляющими привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ставропольского края, обязательных требований и норм, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Ставропольского края.

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

Наименование 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 – государственный контроль (надзор)).

Наименование органа государственного контроля (надзора), а также наименования всех иных организаций, участвующих в осуществлении государственного контроля (надзора), участие которых необходимо при осуществлении государственного контроля (надзора)

3. Государственный контроль (надзор) осуществляется министерством строительства и архитектуры Ставропольского края (далее – министерство).

4. Должностными лицами, обладающими полномочиями осуществлять государственный контроль (надзор) (далее – должностные лица), являются:

министр;

заместитель министра – начальник инспекции государственного строительного надзора (далее – заместитель министра);

в отделе по контролю (надзору) за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – отдел):

начальник;

заместитель начальника;

главные государственные инспекторы;

старшие государственные инспекторы;

в отделе по работе с гражданами и застройщиками в области долевого строительства:

начальник;

заместитель начальника;

консультант;

главные специалисты;

ведущие специалисты,

в обязанности которых входит осуществление государственного контроля (надзора) в соответствии с должностными регламентами.

5. В осуществлении государственного контроля (надзора) участвуют:

органы прокуратуры – для согласования проведения проверок;

саморегулируемые организации – для защиты прав их членов при осуществлении государственного контроля (надзора);

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел – для получения документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ);

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах – для предоставления выписки из единого государственного реестра

юридических лиц (сведений, содержащихся в ней), документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функций по формированию официальной статистической информации – для получения официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документов и информации, необходимых для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, уполномоченные на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – орган регистрации прав) – для получения документов и информации, необходимых для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, 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 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», из реестра 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»;

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 Ставропольского края – для получения документов и информации, необходимых 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).

Нормативные правовые акты Российской Федерации
и нормативные правовые акты Ставропольского края,
регулирующие осуществление
государственного контроля (надзора)

6. Перечень нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов Ставропольского края, регулирующих осуществление государственного контроля (надзора), размещен на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» минстройск.рф, в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», государственной информационной системе Ставропольского края «Портал государственных и муниципальных услуг (функций), предоставляемых (исполняемых) органами исполнительной власти Ставропольского края и органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края» и в государственной информационной системе Ставропольского края «Региональный реестр государственных услуг (функций)».

Предмет государственного
контроля (надзора)

7. Предметом 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 Ставропольского края исключительно в пределах полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Ставропольского края.

Права и обязанности должностных лиц при осуществлении
государственного контроля (надзора)

8. При осуществлении государственного контроля (надзора) должностные лица министерства вправе:

1) получать от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, 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 от органа регистрации прав 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;

5) получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной 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 субъектов Российской Федерации;

6) 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);

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

8) обращаться 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 соответствии с частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

9) обращаться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства в соответствии с частью 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

9. Должностные лица министерства обязаны:

1) соблюдать законодательство Российской Федерации, Конституцию Российской Федерации федеральные конституционные законы, федеральные законы, иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Устав (Основной Закон) Ставропольского края, законы и иные нормативные правовые акты Ставропольского края и обеспечивать их исполнение;

2) соблюдать 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 5 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 частями 1.1 и 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 5 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, сводной накопительной ведомости проекта строительства, 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 Федерального закона № 214-ФЗ, 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 Федерального закона № 214-ФЗ, а также рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

13) направлять лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства 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 участников долевого строительства 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, в том числе в случае поступления уведомления от публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» в соответствии с пунктами 1 и 2 части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

14) размещать на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», указанном в пункте 17 настоящего Административного 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) размещать в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) в соответствии с требованиями, установленными статьей 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ:

информацию о наделенных полномочиями на размещение информации в ЕИСЖС должностных лицах контролирующего органа, уполномоченных на осуществление контроля;

информацию о выданных заключениях о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче таких заключений;

информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику, 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;

уведомления контролирующего органа, указанные в части 2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

сведения из утвержденного высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) плана-графика реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в реестр проблемных объектов, и информацию по реализации мероприятий указанного плана-графика;

16) проводить анализ информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС;

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

18) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

19) направлять в орган регистрации прав уведомления контролирующего органа, указанные в части 2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

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

21) 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;

22) проводить проверку на основании распоряжения курирующего заместителя министра в соответствии с ее назначением;

23) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку – только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения курирующего заместителя министра;

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

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

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

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

28) 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;

29) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

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

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

32) истребовать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, включенные в перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

33) не требовать от юридического лица представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления, включенные в межведомственный перечень;

34) не требовать от юридического лица представления документов, информации до даты начала проведения проверки. Министерство после принятия распоряжения о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

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

36) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица.

Права и обязанности лиц, в отношении которых
осуществляются мероприятия по
государственному 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 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 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, включенные в межведомственный перечень;

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 государственного контроля (надзора) 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 субъекте Российской Федерации к участию в проверке.

11. Юридическое лицо при проведении проверки обязано:

1) 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) 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.

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 осуществления
государственного контроля (надзора)

12. Результатом осуществления государственного контроля (надзора) являются:

- выдача акта проверки по форме, утвержденной приказом № 141;
- выдача предписания об устранении выявленных нарушений;
- возбуждение дела (дел) 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 частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;
- внесение информации в единый реестр проверок;
- размещение информации в ЕИСЖС в соответствии с требованиями, установленными статьей 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ.

Исчерпывающие перечни
документов и (или) информации, необходимых для осуществления
государственного контроля (надзора) и достижения целей и
задач проведения проверки

13. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемых в ходе проведения проверки лично у проверяемого юридического лица.

Перечень документов и (или) информации, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) и достижения целей и задач проведения проверки, приведен в постановлении Правительства Ставропольского края от 05 апреля 2011 г. № 117-п «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ставропольского

края».

Документы и (или) информация не запрашиваются министерством, в случае их размещения в ЕИСЖС.

14. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в ходе проверки в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы в соответствии с межведомственным перечнем.

В рамках межведомственного информационного взаимодействия запрашиваются выписки из Единого государственного реестра недвижимости:

об объекте недвижимости;

о переходе прав на объект недвижимости;

о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости. Также запрашиваются выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней).

Также запрашиваются сведения:

о наличии (отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов за нарушения законодательства;

из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

из бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Требования к порядку осуществления
государственного контроля (надзора)

Порядок информирования об осуществлении
государственного контроля (надзора)

15. Место нахождения и график работы министерства.

Место нахождения министерства: 355008, г. Ставрополь, ул. Войтика, 10/1.

График работы министерства: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00; суббота, воскресенье – выходные дни.

Прием граждан по вопросам долевого строительства осуществляется:

министром – второй четверг каждого месяца с 14.00 до 18.00 по адресу: г. Ставрополь, ул. Войтика, 10/1, приемная, предварительная запись на прием осуществляется по телефону (8652) 28-30-80;

заместителем министра – в первый и четвертый понедельник каждого месяца с 10.00 до 12.00 по адресу: г. Ставрополь, ул. Войтика, 10/1, приемная, предварительная запись на прием осуществляется по телефону (8652) 28-30-80;

должностными лицами министерства, в обязанности которых входит осуществление государственного контроля (надзора) в соответствии с должностными регламентами – каждый день с 10.00 до 12.00 часов и четверг

с 15.00 до 17.00 часов по адресу: г. Ставрополь, Войтика, 10/1 каб. 25, 27, 204, тел. 28-30-07, 28-30-70.

16. Справочные телефоны.

Телефоны для справок по осуществлению государственного контроля (надзора): (8652) 28-30-07, 28-30-70.

Государственный контроль (надзор) осуществляется непосредственно министерством, а именно отделом по контролю (надзору) за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – отдел по контролю за деятельностью застройщиков) и отделом по работе с гражданами и застройщиками в области долевого строительства (далее – отдел по работе с гражданами и застройщиками).

Продолжительность приема не должна превышать 20 минут.

17. Адреса официального сайта, электронной почты министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»).

Информация о порядке осуществления государственного контроля (надзора) содержится на официальном сайте министерства в сети «Интернет»: minstroy-sk.rf (далее – официальный сайт министерства).

Адрес электронной почты: minstroy-sk@mail.ru.

Порядок получения информации заинтересованными лицами по вопросам осуществления государственного контроля (надзора), сведений о ходе осуществления государственного контроля (надзора)

18. 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 осуществления государственного контроля (надзора) заявители обращаются в министерство по каналам почтовой, факсимильной связи и электронной почты:

по телефонам – для справок по осуществлению государственного контроля (надзора), указанным в пункте 16 Административного регламента;

в письменном виде по почтовому адресу, указанному в пункте 15 Административного регламента;

в письменном виде на электронный адрес (электронная почта) министерства, указанный в пункте 17 Административного регламента, и на официальный информационный интернет-портал органов государственной власти Ставропольского края в разделе «Органы власти», подразделе «Министерство строительства и архитектуры Ставропольского края»;

в письменном виде (факсимильной связью) в министерство по телефонам, указанным в пункте 16 Административного регламента.

Порядок, форма, место размещения и способы получения справочной информации, в том числе на стендах в местах нахождения органа государственного контроля

19. Информация по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) размещается:

посредством опубликования в установленном порядке нормативных документов и Административного регламента, в том числе путем размещения в сети «Интернет» на официальном сайте министерства, а также в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»: www.gosuslugi.ru;

посредством размещения Административного регламента и образцов заполнения форм документов в здании министерства на стендах министерства.

Справочную информацию можно получить по телефонам, указанным в пункте 16 Административного регламента, на личном приеме у должностных лиц министерства предоставляют информацию по следующим вопросам:

исполнения государственной функции;

о ходе исполнения государственной функции;

о месте размещения на официальном сайте министерства информации и способах получения справочной информации, в том числе на стендах в месте нахождения министерства.

Срок осуществления государственного контроля (надзора)

20. Срок проведения каждой из документарной и выездной проверок не может превышать 20 рабочих дней.

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.

Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения осуществляется не позднее 30 дней со дня регистрации заявления о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

Анализ отчетности застройщика осуществляется в срок не позднее 45 календарных дней с даты размещения отчетности застройщика в своем личном кабинете на сайте ЕИСЖС.

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

21. Исчерпывающий перечень административных процедур.

Государственный контроль (надзор) включает в себя следующие административные процедуры:

- 1) проведение анализа отчетности застройщика;
- 2) проведение 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) внесение информации в единый реестр проверок, ЕИСЖС;
- 7) проведение анализа соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;
- 8) анализ информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС.

Государственный контроль (надзор) осуществляется согласно блок-схеме (приложение к Административному регламенту).

Проведение анализа отчетности застройщика

Основания для начала административной процедуры

22. Основанием для проведения анализа отчетности застройщика, является представление застройщиком отчетности в министерство, а также поступление в министерство уведомления из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю о регистрации первого договора участия в долевом строительстве.

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

23. 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 или которыми располагает на момент рассмотрения отчетности застройщика уполномоченное должностное лицо министерства.

Для осуществления государственного контроля (надзора) застройщики ежеквартально представляют в министерство отчетность.

Отчетность предоставляется застройщиком в контролирующий орган не позднее 30 календарных дней после окончания отчетного периода, за исключением отчетности за IV квартал, которая предоставляется застройщиком в контролирующий орган не позднее 90 календарных дней после окончания IV квартала.

Отчетность предоставляется в контролирующий орган в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в ЕИСЖС.

Датой предоставления отчетности является дата размещения отчетности в личном кабинете застройщика в ЕИСЖС.

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

24. Ответственными за проведение анализа отчетности застройщика являются должностные лица министерства, в обязанности которых в соответствии с должностными регламентами входит выполнение этого анализа.

Ответственными за подписание заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения является курирующий заместитель министра.

Условия, порядок и срок приостановления осуществления
государственного контроля (надзора)

25. Возможность приостановления государственного контроля (надзора) не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края.

Критерии принятия решений

26. 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 проверок соблюдения положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, анализа информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС.

Результат административной процедуры и порядок передачи результата

27. По результатам проведенного анализа отчетности составляется соответствующее заключение, которое подписывается ответственным должностным лицом министерства.

В случае непосредственного обнаружения, при проведении анализа отчетности, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, 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.

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

28. Информация о застройщиках, представивших отчетность, размещается должностным лицом министерства, ответственным за проведение анализа отчетности застройщиков, на официальном сайте министерства в течение 20 рабочих дней с момента истечения срока для ее представления, указанном в пункте 23 Административного регламента.

Проведение внеплановых проверок за соблюдением положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Основания для начала административной процедуры

29. 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (уполномоченный орган), если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

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

3) поступление в министерство обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ некоммерческой организации, 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) министра (уполномоченного им лица) о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Ставропольского края в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

7) поступление в контролирующий орган уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

30. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган государственного контроля (надзора), 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), 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

31. Порядок организации проверки.

Плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

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

В случае проведения внеплановой выездной проверки членов саморегулируемой организации министерство обязано уведомить саморегулируемую организацию о проведении внеплановой выездной проверки в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении внеплановой выездной проверки.

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

Заверенные печатью копии распоряжения заместителя министра вручаются под роспись должностными лицами министерства, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица одновременно с предъявлением служебных удостоверений. По требованию подлежащих проверке лиц 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 Административным

регламентом.

32. Документарная и выездная проверки.

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, привлекающими денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ 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, имеющихся 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 согласно перечню, утвержденному постановлением Правительства Ставропольского края от 05 апреля 2011 г. № 117-п «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ставропольского края».

К запросу прилагается заверенная печатью копия распоряжения курирующего 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.

Объем сведений и (или) документов, представляемых лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, определяется в зависимости от предмета проверки, проводимой министерством, в отношении застройщика в соответствии с Перечнем сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ставропольского

края, утвержденным постановлением Правительства Ставропольского края от 05 апреля 2011 г. № 117-п.

2) Проведение выездной проверки.

Выездная проверка проводится:

по основаниям, предусмотренным пунктом 29 настоящего Административного регламента;

в случае, 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.

Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в подпунктах 1, 2, 4–6 пункта 29 настоящего Административного регламента, может быть проведена незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в подпунктах 1, 2, 4–6 пункта 29 настоящего Административного регламента, не допускается.

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

Выездная проверка начинается:

с предъявления служебного удостоверения должностными лицами министерства;

с обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица юридического лица, с распоряжением курирующего заместителя министра о назначении выездной проверки и с полномочиями проводящих выездную проверку должностных лиц министерства, 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.

В случае если проведение 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 выездной проверки без предварительного уведомления юридического лица.

33. Срок проведения каждой из документарной и выездной проверок не может превышать 20 рабочих дней.

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

34. Ответственными за проведение проверок являются должностные лица министерства, согласно должностным обязанностям, установленным должностными регламентами гражданского служащего, и уполномоченные на проведение проверки соответствующим распоряжением курирующего заместителя министра.

В случае выявления нарушений членами саморегулируемой организации обязательных требований, должностные лица министерства при проведении внеплановой выездной проверки таких членов саморегулируемой организации обязаны сообщить в саморегулируемую организацию о выявленных нарушениях в течение 5 рабочих дней со дня окончания проведения внеплановой выездной проверки.

Ответственным за подписание распоряжения о проведении проверки является курирующий заместитель министра.

Условия, порядок и срок приостановления осуществления
государственного контроля (надзора)

35. Возможность приостановления проведения проверок не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края.

Критерии принятия решений

36. Решения по результатам проведения 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

37. 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 министерства, которое в соответствии с распоряжением курирующего заместителя министра уполномочено на проведение проверки, 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, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица министерства, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица министерства, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

В случае выявления при проведении внеплановой проверки нарушений обязательных требований членами саморегулируемой организации уполномоченное должностное лицо министерства, проводившее проверку, в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения внеплановой проверки письменно сообщает в саморегулируемую организацию о выявленных нарушениях.

В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требуются согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки должностным лицом министерства, 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

38. Информация о результатах проверок размещается на официальном сайте министерства в течение пятнадцати рабочих дней после окончания проверки должностным лицом, проводившим проверку.

По результатам проверок в срок до 20 июля календарного года и 20 января следующего за отчетным годом, главный государственный инспектор министерства составляет отчет об осуществлении государственного контроля (надзора) по форме федерального статистического наблюдения.

Данные сведения указываются в срок до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, при составлении министерством отчета об осуществлении государственного контроля (надзора) по форме федерального статистического наблюдения в соответствии с приказом Росстата от 21 декабря 2011 г. № 503 «Об утверждении статистического инструментария для организаций Минэкономразвития России федерального статистического наблюдения за осуществлением государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», а также используются при подготовке доклада об осуществлении регионального государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ставропольского края и об эффективности такого контроля (надзора) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Сведения, содержащиеся в докладе, являются открытыми, общедоступными и размещаются на официальном сайте министерства.

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

39. 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, в ходе текущей работы, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, предусмотренного статьями 13.19.3 и 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

40. 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 37 настоящего Административного 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, 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.

41. Выдача предписания об устранении выявленных нарушений.

Предписание об устранении выявленных нарушений составляется должностным лицом, которое проводит проверку, 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.

Лицо, привлекающее денежные средства граждан для строительства, предупреждается, что о выполнении требований, изложенных в предписании, необходимо сообщить в министерство не позднее трех рабочих дней до истечения установленного в предписании срока.

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

Допускается 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 истечения срока, указанного в предписании. Рассмотрение ходатайств осуществляет курирующий заместитель министра, который принимает 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 курирующим заместителем министра принимается соответствующее решение. Сообщение об отказе в удовлетворении ходатайства направляется заявителю за подписью курирующего заместителя министра. Проект решения готовится должностным лицом министерства в соответствии с поручением начальника отдела в срок не более 3 рабочих дней.

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

42. Возбуждение дел об административных правонарушениях.

Поводами для возбуждения дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 13.19.3 и 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 ходе проведения проверки и осуществления текущей работы, 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 муниципальных образований Ставропольского края, 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.

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.

Копия протокола об административном правонарушении вручается либо направляется лицу, в отношении которого он составлен, в течение трех дней со дня его составления должностным лицом министерства, составившим протокол.

Протокол об административном правонарушении направляется судье, в орган, должностному лицу, уполномоченным рассматривать дело об административном правонарушении, в течение трех суток с момента составления протокола (вынесения постановления) об административном правонарушении.

43. Рассмотрение дел об административных правонарушениях.

По результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 13.19.3 (в части административных правонарушений, совершенных застройщиком, должностными лицами застройщика), 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 отправление 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.

44. На основании поручения курирующего заместителя министра 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 курирующего заместителя 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

45. Ответственными за проведение проверок являются должностные лица отдела: начальник отдела, заместитель начальника отдела, главный государственный инспектор отдела, старший государственный инспектор, государственный инспектор отдела, согласно должностным обязанностям, установленным должностными регламентами гражданского служащего, и уполномоченные на проведение проверки соответствующим распоряжением курирующего заместителя министра.

46. Ответственными за выдачу акта проверки, предписания об устранении выявленных нарушений являются должностные лица министерства, согласно должностным обязанностям, установленным должностными регламентами гражданского служащего, и уполномоченные на проведение проверки соответствующим распоряжением курирующего заместителя министра.

47. Ответственными за возбуждение дел об административных правонарушениях являются должностные лица министерства, уполномоченные составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 13.19.3 и 14.28, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, при осуществлении государственного контроля (надзора).

48. Рассматривает дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 13.19.3 (в части административных правонарушений, совершенных застройщиком, должностными лицами застройщика), статьей 14.28 и частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ от имени министерства курирующий заместитель министра или уполномоченное в уставленном порядке должностное лицо.

49. 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 заместителю министра начальником отдела.

Условия, порядок и срок приостановления осуществления государственного контроля (надзора)

50. Возможность приостановления проведения административной процедуры не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края.

Критерии принятия решений

51. 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

52. 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 нормативы 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 частями 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

е) по истечении трех месяцев со дня выдачи министерством предписания об устранении нарушения требований, указанных в части 1.1 и 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.

53. В течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения

арбитражного суда по заявлениям министерства, предусмотренным подпунктами 2 и 3 пункта 52 Административного регламента, должностное лицо министерства, осуществившее подготовку искового заявления, направляет уведомление в орган регистрации прав в соответствии с частью 17 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

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 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 министерством.

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. По мере внесения изменений в нормативные правовые акты, но не позднее двух месяцев после вступления в силу нормативного правового акта;

2) осуществляет информирование юридических лиц 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. Информирование юридических лиц осуществляется по мере необходимости, но не позднее двух месяцев после вступления в силу нормативного правового акта;

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 в целях недопущения таких нарушений. Обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора) осуществляется министерством при подготовке программы профилактики в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами». Программа профилактики утверждается ежегодно, на следующий год до 20 декабря текущего года.

4) выдает предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Составление и направление предостережения осуществляется не позднее 30 дней со дня получения должностным лицом министерства сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, 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, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое,

научное, культурное значение и входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало угрозу указанных последствий.

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 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 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 ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований, министерство в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

объявляет юридическому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований;

предлагает юридическому лицу принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований;

предлагает 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 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 должностные лица министерства.

Условия, порядок и срок приостановления осуществления государственного контроля (надзора)

61. Возможность приостановления государственного контроля (надзора) не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края.

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. Результатом административной процедуры является предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, вынесенное юридическому лицу.

Предостережение направляется должностным лицом министерства в бумажном виде заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо иным доступным для юридического лица способом, включая направление в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, принявшего решение о направлении предостережения, с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе по адресу электронной почты юридического лица, указанному соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо размещенному на сайте ЕИСЖС в составе информации, размещение которой является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг».

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, учитывается при подготовке ежеквартального отчета отдела об основной деятельности по данному виду государственного контроля (надзора).

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

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 относятся:

1) контроль за соблюдением застройщиком примерного графика реализации проекта строительства. Указанный контроль осуществляется посредством анализа отчетности в срок не позднее 45 календарных дней с даты ее поступления в министерство;

2) наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в сети «Интернет» и средствах массовой информации. Наблюдение за соблюдением обязательных требований относится к текущей работе должностных лиц министерства и выполняется на постоянной основе;

3) наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика. Указанный анализ осуществляется не позднее 45 календарных дней с даты размещения отчетности застройщика в своем личном кабинете на сайте ЕИСЖС;

4) контроль соблюдения требований к раскрытию и размещению застройщиком информации в ЕИСЖС осуществляется постоянно на основании уведомлений оператора ЕИСЖС.

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 проводятся должностными лицами министерства в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых курирующим 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 могут осуществляться с привлечением министерством государственных или муниципальных учреждений, иных организаций при обязательном соблюдении условий, исключающих возникновение конфликта интересов.

Условия, порядок и срок приостановления осуществления
государственного контроля (надзора)

69. Возможность приостановления государственного контроля (надзора) не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края.

Критерии принятия решений

70. В случае выявления при проведении мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие министерства с юридическими лицами, нарушений обязательных требований, должностные лица министерства принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а именно направляют в письменной форме курирующему 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, сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, министерство направляет юридическому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в срок, указанный в пункте 56 Административного регламента.

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

72. Результат выполнения данной административной процедуры фиксируется в выданных предостережениях о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства.

Внесение информации в единый реестр проверок,
единую информационную систему жилищного строительства

Основания для начала административной процедуры

73. Основанием для начала административной процедуры является: для внесения информации в единый реестр проверок – издание

распоряжения заместителя министра о проведении внеплановой проверки;
для внесения информации в ЕИСЖС:

наступление одного из событий, предусмотренных пунктами 2–5 части 5 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ;

изменение информации и сведений, указанных в пунктах 1 и 5 части 5 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ.

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

74. Должностное лицо министерства, подготовившее распоряжение о проведении внеплановой проверки не позднее 3 рабочих дней со дня его подписания курирующим заместителем министра, вносит в единый реестр проверок следующую информацию:

а) о проверке;

б) о министерстве;

в) о лице, в отношении которого проводится проверка.

75. Ответственное структурное подразделение министерства не позднее дня направления проверяемому лицу уведомления о начале проведения проверки вносит в единый реестр проверок информацию об уведомлении проверяемого лица о проведении проверки с указанием даты и способа уведомления в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.

76. Информация, указанная в пункте 74 настоящего Административного регламента, подлежит внесению в единый реестр проверок ответственным структурным подразделением министерства не позднее 5 рабочих дней со дня начала проведения проверки в случае проведения проверки по основаниям, указанным в пункте 2 части 2 и части 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

77. Должностное лицо министерства, ответственное за подготовку документов, предусмотренных частью 5 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ, размещает их в ЕИСЖС не позднее 30 календарных дней с даты издания этих документов.

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

78. Ответственными за выполнение административной процедуры по внесению информации в единый реестр проверок и ЕИСЖС являются должностные лица министерства, осуществившее подготовку и согласование этих документов в установленном порядке.

Условия, порядок и срок приостановления осуществления
государственного контроля (надзора)

79. Возможность приостановления государственного контроля (надзора) не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края.

Критерии принятия решений

80. Внесение информации о проводимых проверках должностными лицами министерства в единый реестр проверок является обязательным при наличии правовых оснований для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

81. Ответственное структурное подразделение министерства не позднее 10 рабочих дней со дня окончания проверки вносит в единый реестр проверок информацию о результатах проверки.

Ответственное структурное подразделение министерства вносит в единый реестр проверок информацию о мерах, принятых по результатам проверки, не позднее 5 рабочих дней со дня поступления такой информации в министерство.

Внесение изменений в единый реестр проверок в части исправления технических ошибок осуществляется ответственным структурным подразделением министерства незамедлительно с момента выявления технических ошибок.

В случае отмены результатов проведенной проверки информация об этом подлежит внесению в единый реестр проверок ответственным структурным подразделением министерства не позднее 3 рабочих дней со дня поступления указанной информации в министерство.

82. Обращения заинтересованных лиц о внесении изменений в единый реестр проверок в части исправления содержащихся в едином реестре проверок недостоверных сведений рассматриваются министерством не позднее 10 рабочих дней со дня поступления обращения в министерство.

83. В случае признания таких обращений обоснованными, исправление указанных сведений осуществляется ответственным структурным подразделением министерства не позднее 1 рабочего дня со дня рассмотрения обращения.

84. Должностные лица министерства размещают информацию в ЕИСЖС посредством заполнения в своем личном кабинете разработанных оператором электронных форм (формуляров, шаблонов) документов с последующим подписанием усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица контролирующего органа, осуществившего ввод информации в ЕИСЖС.

85. Внесение в информацию изменений в связи с ее актуализацией (обновлением), устранением недостоверности и (или) неполноты осуществляется в течение 3 рабочих дней, следующих за днем возникновения у уполномоченного должностного лица министерства обязанности по внесению таких изменений либо выявления недостоверности и (или) неполноты информации, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Результат административной процедуры и порядок передачи результата

86. Результатом административной процедуры является размещение информации о результатах проведенных проверок в едином реестре проверок и размещение документов и информации по результатам деятельности по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в ЕИСЖС.

Результат административной процедуры предоставляется неограниченному кругу лиц с момента внесения указанной информации в единый реестр проверок посредством ее размещения оператором единого реестра проверок на специализированном сайте www.proverki.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также информации и документов посредством ее размещения оператором ЕИСЖС на специализированном сайте наш.дом.рф в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе в форме открытых данных.

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

87. Результат выполнения административной процедуры фиксируется на бумажном носителе в документах министерства, выданных по результатам осуществления государственного контроля (надзора).

В электронной форме результат фиксируется путем размещения информации на сайтах www.proverki.gov.ru и наш.дом.рф в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Проведение анализа соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения

Основания для начала административной процедуры

88. Основанием для начала административной процедуры является поступление в министерство уведомления о размещении новой проектной декларации для выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

Проектная декларация, информация о соответствии физического лица, определенного в части 4 статьи 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ, требованиям указанной статьи до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или)

иного объекта недвижимости направляются застройщиком в министерство с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте ЕИСЖС, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заявитель вправе по собственной инициативе представить документы, послужившие основанием для заполнения проектной декларации.

Документы направляются в министерство заверенные печатью и подписанные руководителем либо иным уполномоченным лицом.

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

89. Должностным лицом министерства, уполномоченным на проведение анализа соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ и подготовку заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения являются должностные лица отдела по работе с гражданами и застройщиками в области долевого строительства.

90. В целях подтверждения соответствия застройщика требованиям части 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ министерство запрашивает в органах государственной власти, органах местного самоуправления, иных организациях необходимые сведения в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

При отсутствии технической возможности использования системы межведомственного информационного взаимодействия запрос и получение информации осуществляется на бумажном носителе.

Министерство самостоятельно без взаимодействия с органами и иными организациями получает информацию в отношении юридического лица – застройщика, органов управления застройщика и его участников посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах органов и организаций и иных ресурсах сети «Интернет».

91. Проведение анализа проектной декларации застройщика направлено на определение соответствия сведений, указанных в проектной декларации, статьям 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, а также на наличие или отсутствие нарушений законодательства Российской Федерации о строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, то есть нарушений, для выявления которых не требуются дополнительная информация и документы, кроме тех, которые представлены и которыми располагает на момент рассмотрения проектной декларации ответственное должностное лицо министерства.

Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике, 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.

92. Форма проектной декларации утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации».

93. Должностное лицо министерства, ответственное за рассмотрение проектной декларации застройщика:

осуществляет проверку полноты и достоверности сведений, представленных в проектной декларации в срок не позднее 20 дней со дня поступления в министерство заявления о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

при проведении анализа соответствия застройщика и проектной декларации руководствуется требованиями, установленными частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20, 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

94. В случае выявления в ходе проведения анализа проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должностное лицо министерства инициирует проведение внеплановой проверки.

95. По результатам проведения анализа соответствия застройщика и проектной декларации ответственным должностным лицом министерства подготавливается проект распоряжения курирующего заместителя министра и проект заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо проект распоряжения об отказе в выдаче такого заключения.

Форма заключения утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 октября 2018 г. № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ».

Решение о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо решение об отказе в выдаче такого заключения принимается не позднее 30 дней со дня поступления в министерство уведомления о размещении новой проектной декларации для выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной

декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

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

96. Должностным лицом, ответственным за выполнение каждого административного действия, входящего в состав административной процедуры, является должностное лицо министерства, ответственное за проведение анализа соответствия застройщика и проектной декларации и подготовку заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения.

Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения подписывает курирующий заместитель министра.

Условия, порядок и срок приостановления осуществления
государственного контроля (надзора)

97. Возможность приостановления государственного контроля (надзора) не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края.

Критерии принятия решений

98. В выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, отказывается в случае выявления должностным лицом министерства фактов несоответствия застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, а также в случае нарушения застройщиком на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца. Отказ в выдаче заключения по иным основаниям не

допускается.

В случае если министерство отказало в выдаче застройщику заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо, если в течение шестидесяти дней со дня выдачи застройщику такого заключения застройщиком не поданы документы на государственную регистрацию договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, проектная декларация подлежит повторному направлению в министерство для получения заключения в порядке, установленном пунктом 88 Административного регламента.

Застройщики, не удовлетворяющие требованиям, указанным в частях 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, не имеют права привлекать денежные средства граждан – участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов.

Результат административной процедуры и порядок передачи результата

99. По результатам проведенного анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, принимается решение о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо решения об отказе в выдаче такого заключения с указанием мотивированного обоснования причин отказа, со ссылкой на конкретные положения нормативных правовых актов и иных документов, являющихся основанием такого отказа.

Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ оформляется в виде распоряжения и заключения, либо распоряжения об отказе в выдаче такого заключения.

В течение 3 рабочих дней после принятия соответствующего решения ответственное должностное лицо вручает распоряжение и заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ заявителю либо распоряжение об отказе в выдаче такого заключения 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.

По окончании административной процедуры в течение 5 рабочих дней со дня вручения (получения) распоряжения и заключения, указанного в подпункте 7 пункта 9 Административного регламента, или распоряжения об

отказе в выдаче такого заключения ответственное должностное лицо формирует дело и направляет его в архив в установленном порядке.

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

100. Способом фиксации результата административной процедуры является оформление на бумажном носителе распоряжения министерства и заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо распоряжения об отказе в выдаче заключения с указанием мотивированного обоснования причин отказа.

Информация о выданных заключениях о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо об отказе в выдаче таких заключений размещается в ЕИСЖС.

Анализ информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС

Основания для начала административной процедуры

101. Основанием для проведения анализа информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС, является получение заключения, указанного в подпункте 7 пункта 9 настоящего Административного регламента, а также поступление в министерство уведомлений публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

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

102. Анализ информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС, 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 размещены в ЕИСЖС и имеются в распоряжении министерства.

103. Для исполнения обязанности, предусмотренной частью 4 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщики размещают в ЕИСЖС документы и информацию в порядке, указанном в постановлении Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 г. № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства».

104. Должностные лица министерства, уполномоченные на выполнение административной процедуры, проводят анализ порядка, полноты и сроков размещения в ЕИСЖС застройщиками документов и информации, размещение которой предусмотрено законодательством о долевом

строительстве.

Сроки размещения информации в ЕИСЖС установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 г. № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства».

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

Максимальный срок проведения анализа информации, размещенных в ЕИСЖС – 5 рабочих дней.

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

105. Ответственными за проведение анализа информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС, являются должностные лица министерства в обязанности которых входит осуществление государственного контроля (надзора) в соответствии с должностными регламентами

Условия, порядок и срок приостановления осуществления
государственного контроля (надзора)

106. Возможность приостановления государственного контроля (надзора) не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края.

Критерии принятия решений

107. Анализ информации, размещенной в ЕИСЖС, осуществляется по следующим критериям:

оценивается соответствие состава, формы и порядка размещения информации в ЕИСЖС требованиям законодательства Российской Федерации;

оценивается соответствие сведений, представленных в ЕИСЖС, требованиям законодательства Российской Федерации.

Результат административной процедуры
и порядок передачи результата

108. В случае обнаружения достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, по результатам проведенного анализа информации, размещенной в ЕИСЖС, должностным лицом министерства возбуждается дело об административном правонарушении в порядке и сроки, установленные главой 28 КоАП РФ.

При выявлении в информации, размещенной в ЕИСЖС, признаков

нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, результат передается в ЕИСЖС в соответствии с подпунктом 3 части 5 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ.

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

109. Информация о проведенных проверках, выданных предписаниях застройщику, 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 размещается в ЕИСЖС в течение 10 рабочих дней с соответствующей даты.

Порядок и формы контроля за осуществлением государственного контроля (надзора)

Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением должностными лицами и государственными гражданскими служащими органа государственного контроля (надзора) положений Административного регламента и нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Ставропольского края, устанавливающих требования к осуществлению государственного контроля (надзора), а также за принятием ими решений

110. Текущий контроль за соблюдением и исполнением должностными лицами и государственными гражданскими служащими министерства Административного регламента и нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Ставропольского края, устанавливающих требования к осуществлению государственного контроля (надзора), а также за принятием ими решений осуществляется начальниками подразделений, в обязанности которых входит осуществление государственного контроля (надзора) в соответствии с должностными регламентами, путем визирования документов.

Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества осуществления государственного контроля (надзора), в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством осуществления государственного контроля (надзора)

111. Плановый контроль за полнотой и качеством осуществления государственного контроля (надзора) осуществляется ежеквартально путем проведения начальниками подразделений, в обязанности которых входит осуществление государственного контроля (надзора) в соответствии с должностными регламентами, проверок отчетов об исполнении должностными лицами министерства положений Административного регламента.

Внеплановый контроль за полнотой и качеством осуществления

государственного контроля (надзора) проводится курирующим заместителем министра путем выборочной проверки отчетов об исполнении должностными лицами министерства положений Административного регламента и иных материалов, связанных с осуществлением государственной функции.

Контроль за полнотой и качеством осуществления государственного контроля (надзора) 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) должностных лиц министерства, принятие решений по указанным обращениям и подготовку ответов по результатам их рассмотрения.

Ответственность должностных лиц и государственных гражданских служащих органа государственного контроля (надзора) за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе осуществления государственного контроля (надзора)

112. По результатам проведенных проверок, в случае выявления нарушений соблюдения положений настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к осуществлению государственного контроля, виновные должностные лица несут персональную ответственность за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе осуществления 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 Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к осуществлению 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 осуществлением государственного контроля (надзора), в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций

113. Контроль за осуществлением государственной функции осуществляется со стороны национального объединения саморегулируемых организаций, а также 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 осуществления государственного контроля, возложенных на них настоящим Административным 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 государственного
контроля (надзора), а также должностных лиц,
государственных гражданских служащих

Информация для заинтересованных лиц об их праве
на досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий
(бездействия) и (или) решений, принятых (осуществленных) в ходе
осуществления государственного контроля (надзора)

114. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, физическое лицо (далее – заинтересованное лицо) вправе обжаловать решения и действия (бездействие) должностных лиц, государственных гражданских служащих министерства, участвующих в осуществлении государственного контроля (надзора), в досудебном (внесудебном) и судебном порядке.

Предмет досудебного (внесудебного) обжалования

115. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) министерства, должностных лиц министерства являются решения и действия (бездействие) министерства, должностных лиц министерства на основании настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Ставропольского края, касающихся осуществления государственного контроля (надзора).

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 Административным регламентом;
- 2) требование у заинтересованного лица документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края;
- 3) отказ в приеме документов, представление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края;
- 4) отказ в выполнении каждой из административных процедур, определенных настоящим Административным регламентом, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в

соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края;

5) требование у заинтересованного лица при выполнении каждой из административных процедур, определенных настоящим Административным регламентом, платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края;

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

Исчерпывающий перечень оснований
для приостановления рассмотрения жалобы и случаев,
в которых ответ на жалобу не дается

116. 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 существу 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, должностные лица министерства, наделенные полномочиями по рассмотрению жалоб, вправе принять решение о

бездолжности 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.

117. Основания для приостановления рассмотрения жалобы отсутствуют.

Основания для начала процедуры Досудебного(внесудебного) обжалования

118. 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.

Жалоба заинтересованным лицом может быть направлена по почте с использованием сети «Интернет», официального сайта министерства, федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и государственной системы «Портал государственных услуг (функций) Ставропольского края», а также может быть принята в ходе личного приема у министра, курирующего заместителя министра.

119. 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

120. Заинтересованное лицо имеет право обратиться в министерство за получением информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы, способами, предусмотренными пунктом 122 настоящего Административного регламента для направления жалобы.

121. Жалоба заинтересованным лицом может быть направлена по почте с использованием сети «Интернет», официального сайта министерства, федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и государственной системы «Портал государственных услуг (функций) Ставропольского края», а также может быть принята в ходе личного приема у министра, курирующего заместителя министра.

Органы государственной власти, организации
и уполномоченные на рассмотрение жалобы лица, которым
может быть направлена жалоба заявителя в досудебном
(внесудебном) порядке

122. Жалоба может быть подана заявителем или его уполномоченным представителем в письменной форме, на русском языке на бумажном носителе почтовым отправлением либо в электронном виде, а также при личном приеме заявителя или его уполномоченного представителя:

1) на имя Губернатора Ставропольского края, в случае если обжалуются решения министра;

2) в министерство, в случае если обжалуются решения и действия (бездействие) должностных лиц министерства, по адресу: 355008, г. Ставрополь, ул. Войтика, 10/1, тел. (8652) 28-30-80.

Сроки рассмотрения жалобы

123. 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.

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, курирующего заместителя министра.

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

124. Министерство:

1) обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное

рассмотрение жалобы на решение или действия (бездействие) министерство, 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.

125. 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. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Ответ на жалобу подписывается министром, курирующим 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.

126. Споры, связанные с решениями, действиями (бездействием) должностных лиц министерства, осуществляемыми (принимаемыми) в ходе осуществления государственного контроля (надзора), разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обжалование производится в сроки и по правилам подведомственности и подсудности, установленным процессуальным законодательством Российской Федерации.

Заместитель министра –
начальник инспекции государственного
строительного надзора



М.И.Меликов

Приложение

к административному регламенту осуществления министерством строительства и архитектуры Ставропольского края государственного контроля (надзора) 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

БЛОК-СХЕМА ИСПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ







