ПРОЕКТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Руководителя Исполнительного комитета

Нижнекамского муниципального района РТ

Об утверждении административного регламента осуществления государственного контроля и надзора в области долевого строительства на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, Законом Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», постановляю:

1. Утвердить административный [регламент](file:///S:\ПРАКТИКА\Альфия\ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ%20КОМИТЕТ%20МУНИЦИПАЛЬНОГО%20ОБРАЗОВАНИЯ%2005.12.2014.docx#Par33) осуществления государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, в новой прилагаемой редакции.

2. Признать Постановление Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан от 14.10.2010 г. № 1349 «Об утверждении Регламента исполнения государственной функции органами местного самоуправления Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» утратившим силу.

3. Отделу по связям с общественностью и средствами массовой информации обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Нижнекамского муниципального района.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на главного специалиста отдела контроля и надзора в области долевого строительства Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан .

А.Г. Сайфутдинов

Приложение

к Постановлению Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального РТ

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. №\_\_\_\_

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

государственного контроля и надзора в области долевого строительства на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Административный регламент осуществления государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района (далее - регламент) определяет последовательность и сроки действий по осуществлению Исполнительным комитетом Нижнекамского муниципального района государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - государственные полномочия).

2. Осуществление государственных полномочий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

3. Осуществление государственных полномочий от имени Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района осуществляет отдел контроля и надзора в области долевого строительства Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района (далее - отдел государственного контроля).

В процессе осуществления государственных полномочий отдел государственного контроля в установленном порядке вправе взаимодействовать с органами государственной власти, органами местного самоуправления Нижнекамского муниципального района, иными организациями.

4. Основной целью деятельности отдела государственного контроля является обеспечение на территории Нижнекамского муниципального района защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

5. Основной функцией отдела государственного контроля является реализация государственных полномочий, а именно:

1) осуществление контроля 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](consultantplus://offline/ref=0DD5B19EB5AF12D05BFB19325E28B17916EE108E5C24BA359D4B811841T9n8J) 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);

2) получение от застройщиков ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - ежеквартальная отчетность), в том числе об исполнении своих обязательств по договорам, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также бухгалтерской отчетностью в соответствии с законом Республики Татарстан от 27 декабря 2017 года № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

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

4) осуществления контроля за соблюдением положений Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=0DD5B19EB5AF12D05BFB19325E28B17916EE108E5C24BA359D4B811841T9n8J) № 214-ФЗ, рассмотрение жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушениями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=0DD5B19EB5AF12D05BFB19325E28B17916EE108E5C24BA359D4B811841T9n8J) № 214-ФЗ;

5) направление лицам, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, предписания об устранении нарушений требований Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=0DD5B19EB5AF12D05BFB19325E28B17916EE108E5C24BA359D4B811841T9n8J) № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного регулирования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и установление сроков устранения таких нарушений;

6) принятие мер, необходимых для привлечения лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц) к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

8) 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, либо с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, в случаях, установленных Федеральным законом;

9) признание в соответствии с установленными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведение реестра таких граждан;

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

11) получение от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 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;

12) получение от лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства, сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственных полномочий и перечень которых устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан, в течении десяти рабочих дней со дня получения соответствующего запроса органа местного самоуправления;

6. Отдел государственного контроля для осуществления своих функций имеет право:

1) запрашивать и получать от органа исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, информацию, необходимую 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) направлять обоснованные предложения в орган, обладающий полномочиями по составлению и исполнению бюджета Республики Татарстан, в части уточнения соответствующего норматива в случае изменения в течение финансового года ожидаемых объемов расходов на осуществление государственных полномочий по сравнению с утвержденными нормативами;

3) получать в органах государственной власти Республики Татарстан информационную, консультационную, организационную и методическую помощь по вопросам осуществления государственных полномочий;

4) использовать собственные материальные ресурсы и финансовые средства для осуществления государственных полномочий в случаях и порядке, предусмотренных уставом муниципального образования;

5) издавать акты по вопросам осуществления государственных полномочий;

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

6.1) 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;

6.2) 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;

7) 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;

8) получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный статьей 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

9) 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);

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

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

12) осуществляет контроль за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе запрашивает 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 рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

13) направляет 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального-хозяйства Российской Федерации, и устанавливает сроки устранения этих нарушений;

13.1) размещает на официальном сайте Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях отдела контроля и надзора в области долевого строительства Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района РТ о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требования Федерального закона № 214-ФЗ;

14) принимает меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации;

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

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

16) осуществляет иные предусмотренные Федеральным законом №214-ФЗ полномочия.

7. Конечным результатом исполнения государственных полномочий является:

1) выявление и обеспечение устранения нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установление отсутствия нарушений;

2) исполнение законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписаний об устранении нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) принятие мер необходимых для привлечения лиц, осуществляющих, привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Глава II. МЕРОПРИЯТИЯ, ПРОВОДИМЫЕ ОТДЕЛОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО

КОНТРОЛЯ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПОЛНОМОЧИЙ

8. В рамках реализации отделом государственного контроля государственных полномочий осуществляются следующие мероприятия:

1) рассмотрение обращений граждан и юридических лиц, связанных с нарушением законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) анализ ежеквартальной отчетности застройщиков, в том числе об исполнении своих обязательств по договорам;

3) проведение плановых и внеплановых проверок соблюдения положений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) применение мер воздействия к лицам, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностным лицам), нарушившим законодательство Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства:

- направление лицам, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, предписаний об устранении нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установление сроков устранения таких нарушений;

- принятие мер, необходимых для привлечения лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0DD5B19EB5AF12D05BFB19325E28B17916EE108E5C24BA359D4B811841T9n8J) № 214-ФЗ, законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

- 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, или с заявлением о ликвидации застройщика;

- обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, либо с заявлением о ликвидации лица, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства, в случаях, установленных Федеральным законом;

5) ведение реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

9. Рассмотрение обращений граждан и юридических лиц, связанных с нарушением Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=0DD5B19EB5AF12D05BFB19325E28B17916EE108E5C24BA359D4B811841T9n8J) № 214-ФЗ.

Основанием для рассмотрения обращения гражданина или юридического лица является поступление соответствующего обращения в Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района РТ.

9.1. Требования к письменному обращению, порядок регистрации обращения установлены требованиями действующего законодательства, в том числе Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0DD5B19EB5AF12D05BFB19325E28B17916ED118A5921BA359D4B811841T9n8J) от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», [Законом](consultantplus://offline/ref=0DD5B19EB5AF12D05BFB073F4844EC7214E64C865F26B26AC214DA4516915678TFnFJ) Республики Татарстан от 08 ноября 2007 года № 16-ЗРТ «Об обращениях граждан в Республике Татарстан».

9.2. Должностное лицо (лица) отдела государственного контроля, уполномоченное рассматривать обращения граждан и юридических лиц:

1) обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения, в случае необходимости - с участием гражданина или представителя юридического лица, направившего обращение;

2) запрашивает необходимые для рассмотрения обращения документы и материалы в других государственных органах, органах местного самоуправления и у иных должностных лиц;

3) принимает меры, направленные на восстановление или защиту нарушенных прав, свобод и законных интересов гражданина, юридического лица;

4) дает письменный ответ по существу поставленных в обращении вопросов, либо готовит проект ответа и направляет на подпись руководителю Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района;

5) уведомляет гражданина, юридическое лицо о направлении его обращения на рассмотрение в другой государственный орган, орган местного самоуправления или иному должностному лицу в соответствии с их компетенцией.

Письменный ответ, содержащий результаты рассмотрения письменного обращения, направляется заявителю.

9.3. Письменное обращение, поступившее в Исполнительный комитет или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, рассматривается в сроки, установленные требованиями действующего законодательства.

10. Проведение анализа ежеквартальной отчетности застройщика.

Анализ ежеквартальной отчетности осуществляется по следующим критериям:

1) оценивается соответствие состава, формы и порядка представления ежеквартальной отчетности требованиям законодательства Российской Федерации;

2) оценивается соответствие сведений, представленных в ежеквартальной отчетности, требованиям законодательства Российской Федерации.

10.1. Достоверность сведений, представленных в ежеквартальной отчетности, проверяется в процессе проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

10.2. Порядок представления ежеквартальной отчетности определен [Правилами](consultantplus://offline/ref=0DD5B19EB5AF12D05BFB19325E28B17911E811835F2FE73F95128D1A46970338BF9610AB22B30CTBnCJ) представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645.

11. Требования к проведению плановых и внеплановых проверок соблюдения законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости установлены действующим законодательством Российской Федерации.

11.1. 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 № 294-ФЗ

11.2 В срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, отдел контроля и надзора в области долевого строительства Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района направляет проект ежегодных планов проведения плановых проверок в органы прокуратуры;

11.3. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых отделом государственного контроля и утвержденных Исполнительным комитетом Нижнекамского муниципального района ежегодных планов.

11.4. В ежегодных планах проведения плановых проверок юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) и индивидуальных предпринимателей указываются следующие сведения:

1) наименования юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), фамилии, имена, отчества индивидуальных предпринимателей, деятельность которых подлежит плановым проверкам, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места жительства индивидуальных предпринимателей и места фактического осуществления ими своей деятельности ;

2) цель и основание проведения каждой плановой проверки;

3) дата начала и сроки проведения каждой плановой проверки;

4) наименование отдела государственного контроля, осуществляющего организацию и проведение проверки.

При проведении плановой проверки органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля совместно указываются наименования всех участвующих в такой проверке органов.

11.5. Утвержденный Руководителем Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Нижнекамского муниципального района в сети «Интернет» либо иным доступным способом.

11.6. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является:

1) истечение одного года с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории Нижнекамского муниципального района;

2) истечение трех лет со дня государственной регистрации юридического лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в качестве юридического лица;

3) истечение трех лет со дня начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем предпринимательской деятельности в соответствии с представленным в уполномоченный Правительством Российской Федерации в соответствующей сфере федеральный орган исполнительной власти уведомлением о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности в случае выполнения работ или предоставления услуг, требующих представления указанного уведомления.

11.7. Плановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11.8. О проведении плановой проверки застройщики уведомляются не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным способом, позволяющим подтвердить факт его получения.

11.9. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) неисполнение в установленный срок лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства ранее выданного предписания об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативно правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти в пределах их компетенции;

2) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого 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 отдел государственного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, муниципальных правовых актов в пределах их компетенции;

4) распоряжение Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района о проведении внеплановой проверки, изданное в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

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

11.10. Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в подпункте 4 пункта 24 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 основанию, указанному в подпункте 4 пункта 24 регламента, не допускается.

11.11. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в отдел государственного контроля, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах нарушения прав участников долевого строительства, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

11.12. Требования к проведению плановых, внеплановых проверок установлены Федеральный законом № 294-ФЗ.

11.13. Срок проведения каждой из проверок, предусмотренных [статьями 11](consultantplus://offline/ref=0DD5B19EB5AF12D05BFB19325E28B17916EE118E5C2CBA359D4B811841985C2FB8DF1CAA22B30CB9T0n0J) и [12](consultantplus://offline/ref=0DD5B19EB5AF12D05BFB19325E28B17916EE118E5C2CBA359D4B811841985C2FB8DF1CAA22B30CBAT0nEJ) Федерального закона от 26 декабря 2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ), не может превышать двадцать рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия в год.

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

Срок проведения каждой из предусмотренных [статьями 11](consultantplus://offline/ref=0DD5B19EB5AF12D05BFB19325E28B17916EE118E5C2CBA359D4B811841985C2FB8DF1CAA22B30CB9T0n0J) и [12](consultantplus://offline/ref=0DD5B19EB5AF12D05BFB19325E28B17916EE118E5C2CBA359D4B811841985C2FB8DF1CAA22B30CBAT0nEJ) Федерального закона № 214-ФЗ проверок 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 шестьдесят рабочих дней.

11.14. При планировании предусматривается организация и проведение:

1) комплексных проверок деятельности застройщиков по вопросам соблюдения законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) целевых проверок застройщиков по отдельным вопросам соблюдения законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

а) на предмет проверки соответствия проектной декларации застройщика требованиям законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

б) на предмет проверки представления ежеквартальной отчетности застройщика;

в) на предмет проверки целевого использования застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору;

г) на предмет проверки соблюдения застройщиком нормативов финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации;

д) по иным вопросам соблюдения законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

11.15. Требования к оформлению распоряжения о проведении проверки.

Проверки деятельности застройщиков проводятся на основании соответствующего распоряжения Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района (далее – распоряжение о проведении проверки) (приложение 1 к настоящему Регламенту).

11.16. В распоряжении о проведении проверки указываются:

1) наименование органа государственного контроля (надзора);

2) фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

3) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчества индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места жительства индивидуальных предпринимателей и места фактического осуществления ими деятельности;

4) цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

5) правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами;

6) сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

7) перечень административных регламентов проведения мероприятий по контролю;

8) перечень документов, представление которых юридическим лицом необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

9) даты начала и окончания проведения проверки.

11.17. Порядок оформления акта по результатам проверки.

По результатам проведенной проверки должностным лицом или лицами отдела государственного контроля, осуществляющими проверку, составляется акт установленной формы в двух экземплярах (приложение №2 к настоящему Регламенту).

В акте проверки указываются:

1) дата, время и место составления акта проверки;

2) наименование отдела государственного контроля, на который возлагается ответственность за организацию и проведение проверки;

3) дата и номер распоряжения о проведении проверки на основании, которого проведено мероприятие по контролю;

4) фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку;

5) наименование проверяемого юридического лица, а также фамилия, имя, отчество, и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя, присутствовавших при проведении проверки;

6) дата, время, место и продолжительность проведения мероприятия по контролю;

7) сведения о результатах мероприятия по контролю, в том числе о выявленных нарушениях, об их характере, о лицах, допустивших нарушения;

8) сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, присутствовавших при проведении проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи, а также сведения о внесении в журнал учета проверок записи о проведенной проверке либо о невозможности внесения такой записи в связи с отсутствием у юридического лица указанного журнала;

9) подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

11.18. К акту проверки прилагаются материалы, необходимые для обоснования выводов должностного лица или должностных лиц отдела государственного контроля, проводивших проверку:

1) распоряжение о проведении проверки;

2) документы, представленные в ходе проверки;

3) объяснения работников юридического лица, работников индивидуального предпринимателя, на которых возлагается ответственность за нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, предписания об устранении выделенных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

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

11.20. Один экземпляр акта проверки с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле отдела государственного контроля.

11.21. Результаты проверки, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11.22. При выявлении в результате проведенной проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан выносит предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с указанием срока его устранения.

11.23. В предписании указываются:

1) дата и место составления предписания;

2) дата и номер акта проверки соблюдения законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на основании которого выдается предписание;

3) наименование застройщика (его должностного лица), которому выдается предписание;

4) содержание предписания (конкретное мероприятие, которое должно быть выполнено проверяемым застройщиком), срок исполнения, основание вынесения предписания (ссылки на нормативный правовой акт, предусматривающий предписываемую обязанность);

5) должность, фамилия и инициалы, подпись лица, вынесшего предписание.

11.24. Лицо, привлекающее денежные средства граждан для строительства, которому направлено предписание контролирующего органа в соответствии с пунктом 9 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, в течение трех месяцев со дня направления указанного предписания вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании указанного предписания незаконным. Обращение в арбитражный суд с заявлением о признании указанного предписания незаконным не приостанавливает его исполнение. Порядок обращения с таким заявлением, порядок его рассмотрения и порядок принятия решения по заявлению о признании предписания незаконным определяются законодательством о судопроизводстве в арбитражных судах.

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

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

2) застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

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

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

5) в проектной декларации, представленной застройщиком в контролирующий орган, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

6) по истечении трех месяцев со дня выдачи контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

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

12. Ограничения при проведении мероприятий по контролю.

При проведении мероприятий по контролю должностные лица отдела государственного контроля не вправе:

12.1 проверять выполнение обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, если такие требования не относятся к компетенции отдела государственного контроля;

12.2 проверять выполнение требований, установленных нормативными правовыми актами органов исполнительной власти СССР и РСФСР, а также выполнение требований нормативных документов, обязательность применения которых не предусмотрена законодательством Российской Федерации;

12.3 осуществлять плановую или внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица;

12.4 требовать представления документов, информации, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;

12.5 распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

12.6 превышать установленные сроки проведения проверки;

12.7 осуществлять выдачу застройщикам предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю;

12.8 требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя 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 организаций, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень;

12.8 требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов, информации до даты начала проведения проверки. Орган государственного контроля после принятия распоряжения или приказа о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

13. Единый реестр застройщиков.

13.1. Единый реестр застройщиков является государственным информационным ресурсом и представляет собой систематизированный перечень юридических лиц, указанных в пункте 1 статьи 2 Федерального закона № 214-ФЗ и соответствующих требованиям Федерального закона № 214-ФЗ.

13.2. Ведение единого реестра застройщиков осуществляется уполномоченным органом.

13.3. Состав сведений единого реестра застройщиков и порядок его ведения устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

13.4. Сведения, содержащиеся в едином реестре застройщиков, являются открытыми, общедоступными и подлежат размещению на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, указанного в подпункте 13.2 пункта 13 Регламента, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации.