



РАДА МІНІСТРІВ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ

МІНІСТЕРСТВО
ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА
ДЕРЖАВНОГО
БУДІВЕЛЬНОГО НАГЛЯДУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ
И ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
МЕСКЕН СΙΑСЕТИ ВЕ
ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ
НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ

ПРИКАЗ

«20» октября 2020 г.

№ 59 - «П»

Симферополь

Об утверждении Административного регламента осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.05.2011 № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) и административных регламентов предоставления государственных услуг», Постановлением Совета министров Республики Крым от 22.01.2019 № 33 «О разработке и утверждении административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) исполнительными органами государственной власти Республики Крым и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета министров Республики Крым», **приказываю:**

1. Утвердить Административный регламент осуществления Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно Приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

М.Г. Скорин

Приложение
к приказу Министерства
жилищной политики и
государственного строительного
надзора Республики Крым
от _____.2020 г. № ____-«__»

**Административный регламент
осуществления Министерством жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости**

I. Общие положения

Подраздел 1.1. Наименование функции

1. Наименование функции - осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – государственный контроль (надзор)).

**1.2. Наименование исполнительного органа
государственной власти Республики Крым, осуществляющего
государственный контроль (надзор)**

2. Государственный контроль (надзор) осуществляется Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым (далее – Министерство или контролирующий орган).

2.1. Должностными лицами, обладающими полномочиями осуществлять государственный контроль (надзор), являются:

- 1) Министр;
- 2) заместители Министра;
- 3) должностные лица Управления по контролю и надзору за долевым строительством;
- 4) должностные лица правового Управления;
- 5) иные должностные лица Министерства, уполномоченные на участие в проведении контрольных мероприятий в соответствии с приказом Министра.

2.2. В осуществлении государственного контроля (надзора) участвуют:

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

- федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел;
- федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах;
- федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации;
- федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы (исполнительный орган государственной власти Республики Крым), осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав);
- органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Крым;
- Центральный банк Российской Федерации;
- другие исполнительные органы государственной власти, обладающие необходимыми сведениями для осуществления Министерством государственного контроля (надзора).

Подраздел 1.3. Нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля (надзора)

3. Государственный контроль (надзор) осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами, перечень которых размещен на официальном сайте Министерства в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым», федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) и государственной информационной системе «Портале государственных и муниципальных услуг Республики Крым» (далее - Портал государственных и муниципальных услуг Республики Крым).

Подраздел 1.4. Предмет государственного контроля (надзора)

4. Предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом 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) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подраздел 1.5. Права и обязанности должностных лиц Министерства при осуществлении государственного контроля (надзора)

5. При осуществлении государственного контроля (надзора) Министерство вправе:

5.1. Получать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, включенные в перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия Министерства, 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, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 года № 724-р, от иных территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Республики Крым, органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым либо отнесенных к их ведению организаций, в распоряжении которых находятся указанные документы.

5.2. Получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный статьей 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон №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 установлен Министерством;

5.3. 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);

5.4. Обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

5.5. 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 случае, если:

а) более чем на тридцать календарных 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, 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;

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

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

5.6. Обращаться 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;

5.7. Обращаться в суд с иском о взыскании с гражданина, в том числе с юридического лица, индивидуального предпринимателя, расходов, понесенных Министерством в связи с рассмотрением поступивших заявлений, обращений указанных лиц, если в заявлениях, обращениях были указаны заведомо ложные сведения.

6. В ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора) Министерство:

6.1. Осуществляет 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;

6.2. Осуществляет контроль за соблюдением застройщиком:

а) установленных частями 1.1 и 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;

6.3. Выдает 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;

6.4. Получает от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 5 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

6.5. Получает от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ (далее – уполномоченный орган);

6.6. 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, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – ежеквартальная отчетность застройщика);

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

6.8. 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;

6.9. 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 уполномоченного органа, и устанавливает 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» (далее – предписание об устранении нарушений обязательных требований);

6.10. Размещает на официальном сайте Министерства в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» по адресу: <https://rk.gov.ru> в разделе «Министерства» информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Министерства о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

6.11. Размещает в Единой информационной системе жилищного строительства (далее - система):

а) информацию о наделенных полномочиями на размещение информации в системе должностных лицах контролирующего органа, уполномоченных на осуществление государственного контроля (надзора);

б) 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;

в) 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 Министерства о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона №214-ФЗ;

г) уведомления Министерства, указанные в части 2.6 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ и подпункте 6.14 настоящего Административного регламента;

д) сведения из утвержденного Главой Республики Крым (Председателем Совета министров Республики Крым) 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.

6.12. Принимает меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом №214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

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

6.14. Направляет в адрес органа регистрации прав, уведомление:

1) об отсутствии у застройщика, получившего разрешение на строительство после 01.07.2018, права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в части 1.1, пунктах 1, 1.2 - 1.7, 2 - 6 части 2 настоящей статьи, и (или) использования застройщиком денежных средств в целях, не предусмотренных статьей 18 Федерального закона №214-ФЗ;

2) об отсутствии у застройщика, получившего разрешение на строительство после 01.07.2018, права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не ранее пяти рабочих дней, но не позднее семи рабочих дней со дня направления застройщику через его личный кабинет в системе уведомления об установлении факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в пунктах 1.1, 1.8, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, которое направляется не позднее трех рабочих дней со дня установления факта несоответствия застройщика требованиям, предусмотренным настоящим пунктом;

3) о неисполнении застройщиком, получившим разрешение на строительство после 01.07.2018, обязанности по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве - в течение шести месяцев со дня наступления такой обязанности;

4) о соответствии застройщика, получившего разрешение на строительство после 01.07.2018, требованиям, указанным в частях 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, - не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта соответствия застройщика указанным требованиям.

6.15. Осуществляет иные предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ полномочия;

6.16. Осуществляет взаимодействие с другими органами государственного контроля (надзора) по следующим вопросам:

1) информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления государственного контроля (надзора);

2) информирование о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения законодательства Российской Федерации в области долевого

строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Крым и об эффективности государственного контроля (надзора);

3) подготовка в установленном порядке предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации в части организации и осуществления государственного контроля (надзора);

4) повышение квалификации специалистов, осуществляющих государственный контроль (надзор).

6.17. При организации и проведении проверок привлекает экспертов, экспертные организации к проведению мероприятий по контролю. Плата с юридических лиц за проведение мероприятий по контролю не взимается.

6.18. Взаимодействует с саморегулируемыми организациями по вопросам защиты прав их членов при осуществлении государственного контроля (надзора).

6.19. Ежегодно в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, осуществляет подготовку доклада об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) контроля в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Крым и об эффективности такого контроля.

7. Должностные лица Министерства, осуществляющие государственный контроль (надзор):

7.1. Проводят мероприятия по контролю (надзору), предусмотренные законодательством в области долевого строительства, по вопросам, отнесенным к предмету государственного контроля (надзора) (далее – мероприятия по контролю).

7.2. Составляют по результатам проведенных мероприятий, документы, указанные в п.15 настоящего административного регламента.

7.3. Выдают предписание об устранении выявленных нарушений и устанавливают сроки их устранения.

7.4. Составляют протоколы об административных правонарушениях, рассматривают дела об административных правонарушениях, применяют меры обеспечения производства по делам об административных правонарушениях в порядке и случаях, предусмотренных Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации (далее – КоАП РФ).

7.5. Осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Должностные лица Министерства, осуществляющие государственный контроль (надзор), обязаны:

8.1. Своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований.

8.2. Соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, проверка которого проводится.

8.3. Проводить проверку на основании соответствующего приказа Министерства.

8.4. Проводить проверку только во время исполнения служебных

обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа, указанного в п. 8.3 настоящего Административного регламента.

8.5. Не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки.

8.6. Предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки.

8.7. Знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица с результатами проверки.

8.8. Учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц.

8.9. Доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.10. Соблюдать сроки проведения проверки, установленные законодательством Российской Федерации.

8.11. Перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица ознакомить их с положениями настоящего Административного регламента.

8.12. Осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица.

8.13. 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 Министерства, 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, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 года № 724-р, от иных территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Республики Крым, органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым либо отнесенных к их ведению организаций, в распоряжении которых находятся указанные документы.

8.14. Знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

9. Должностные лица Министерства, осуществляющие государственный контроль (надзор), не вправе:

9.1. Требовать от юридического лица предоставления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Республики Крым, органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым, либо отнесенных к их ведению организаций, включенные межведомственный перечень, отраженный в пункте 17 настоящего Административного регламента.

9.2. Проверять выполнение обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, если такие требования не относятся к полномочиям органа государственного контроля (надзора), от имени которых действуют эти должностные лица.

9.3. 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;

9.4. Проверять выполнение обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, не опубликованными в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9.5. Осуществлять внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, его уполномоченного представителя, за исключением случая проведения такой проверки по основанию, предусмотренному подпунктом "б" пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона №294-ФЗ.

9.6. Требовать представления документов, информации, если они не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов.

9.7. Распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.8. Превышать установленные сроки проведения проверки.

9.9. Осуществлять выдачу юридическим лицам предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю.

9.10. Требовать от юридического лица представления документов, информации до даты начала проведения проверки.

Подраздел 1.6. Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю (надзору)

10. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный

представитель юридического лица при проведении проверки имеют право:

10.1. Непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки.

10.2. Получать от контролирующего органа, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и представление которой предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Знакомиться с документами и (или) информацией, полученными контролирующим органом в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Республики Крым, органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым, либо отнесенных к их ведению организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, включенные межведомственный перечень.

10.4. Представлять документы и (или) информацию, которые находятся в распоряжении иных территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Республики Крым, органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым, либо отнесенных к их ведению организаций и включены в межведомственный перечень.

10.5. 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.

10.6. Обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Министерства, повлекшие за собой нарушение прав субъекта проверки при ее проведении, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.7. Привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке.

10.8. В случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений, в течение пятнадцати календарных дней с даты получения акта проверки вправе представить в Министерство в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений.

10.9. Лицо, привлекающее денежные средства граждан для строительства, которому Министерством в соответствии с пунктом 9 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ направлено предписание, в течение трех месяцев со дня направления указанного предписания вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании указанного предписания незаконным.

11. Право юридических лиц на возмещение вреда, причиненного при осуществлении государственного контроля (надзора):

11.1. Вред, причиненный юридическим лицам вследствие действий

(бездействия) должностных лиц Министерства, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке неправомерными, подлежит возмещению, включая упущенную выгоду (неполученный доход), за счет средств соответствующих бюджетов в соответствии с гражданским законодательством.

11.2. При определении размера вреда, причиненного юридическим лицам неправомерными действиями (бездействием) Министерства, ее должностными лицами, также учитываются расходы юридических лиц относимые на себестоимость продукции (работ, услуг) или на финансовые результаты их деятельности, и затраты, которые юридические лица, права и (или) законные интересы которых нарушены, осуществили или должны осуществить для получения юридической или иной профессиональной помощи.

11.3. Вред, причиненный юридическим лицам правомерными действиями должностных лиц Министерства возмещению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

12. Защита прав юридических лиц при осуществлении государственного контроля (надзора), в том числе общественная.

12.1. Защита прав юридических лиц при осуществлении государственного контроля (надзора) осуществляется в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации. Заявление об обжаловании действий (бездействия) Министерства либо ее должностных лиц подлежит рассмотрению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Нормативные правовые акты Министерства, нарушающие права и (или) законные интересы юридических лиц и не соответствующие законодательству Российской Федерации, могут быть признаны недействительными полностью или частично в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.2. Объединения юридических лиц, саморегулируемые организации вправе:

1) Обращаться в органы прокуратуры с просьбой принести протест на противоречащие закону нормативные правовые акты, на основании которых проводятся проверки юридических лиц.

2) Обращаться в суд в защиту нарушенных при осуществлении государственного контроля (надзора) прав и (или) законных интересов юридических лиц, являющихся членами указанных объединений, саморегулируемых организаций.

13. Юридическое лицо, его уполномоченный представитель обязаны:

а) исполнять требования Федерального закона №214-ФЗ и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов;

б) предоставлять сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых установлен контролирующим органом;

в) при проведении проверок обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований;

г) устранять нарушения, указанные в предписаниях, направленных

уполномоченными должностными лицами Министерства;

д) исполнять постановления о привлечении к административной ответственности, вынесенные уполномоченными должностными лицами Министерства.

14. Ответственность юридических лиц за нарушение Федерального закона №294-ФЗ:

14.1. 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 контролирующего органа об устранении выявленных нарушений обязательных требований несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подраздел 1.7. Описание результата осуществления государственного контроля (надзора)

15. Результатом осуществления государственного контроля (надзора) являются следующие документы (действия):

15.1. Акт проверки по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Административному регламенту.

15.2. Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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» по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Административному регламенту, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Административному регламенту.

15.3. Заключение о результатах мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицом.

15.4. Предписание об устранении нарушений обязательных требований по форме согласно Приложению № 4 к настоящему Административному регламенту.

15.5. Предостережение о недопустимости нарушения законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

15.6. Возбуждение дел(а) об административном(ых) правонарушении(ях).

15.7. Рассмотрение дел(а) об административном(ых) правонарушении(ях).

15.8. 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.

15.9. Обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица,

осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства.

Подраздел 1.8. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) и достижения целей и задач проведения проверки

16. Исчерпывающий перечень сведений и документов, истребуемых у юридического лица, необходимых для осуществления Министерства государственного контроля (надзора):

- 1) приказ на утверждение коллегиального исполнительного органа юридического лица, единоличного исполнительного органа юридического лица или управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа, либо временного единоличного исполнительного органа юридического лица (далее – руководитель); документ, свидетельствующий о принятии решения об избрании руководителя юридического лица; документ, свидетельствующий о принятии решения о прекращении полномочий руководителя юридического лица, об избрании (назначении) нового руководителя юридического лица;
- 2) справка о должностных лицах юридического лица, имеющих право подписи документов от имени этого юридического лица, с указанием их должности, фамилии, имени, отчества со ссылкой на документы, подтверждающие их полномочия;
- 3) документы, подтверждающие полномочия должностных лиц юридического лица, имеющих право подписи документов от имени этого юридического лица;
- 4) документ, подтверждающий осуществление функции главного бухгалтера юридического лица или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета юридического лица;
- 5) сведения о физических лицах, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;
- 6) сведения, документы, подтверждающие, что имущество, принадлежащее юридическому лицу, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств юридического лица, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- 7) сведения об отсутствии обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;
- 8) сведения, подтверждающие, что юридическим лицом не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций;
- 9) расчет размера собственных средств и нормативов финансовой устойчивости юридического лица;
- 10) сведения обо всех открытых расчетных счетах юридического лица с

указанием номера такого счета, даты открытия, наименования учреждения банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);

11) справки ИФНС обо всех открытых расчетных счетах юридического лица;

12) справки учреждений банков об остатках денежных средств юридического лица на всех расчетных счетах;

13) проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения на дату запроса;

14) сведения 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);

15) положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

16) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (далее – Объект строительства);

17) извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

18) правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором осуществляется создание Объекта строительства за счет средств, привлеченных от физических и юридических лиц;

19) документация по планировке территории (проект планировки территории и (или) проект межевания территории);

20) графики осуществления и финансирования строительно-монтажных работ на каждом из Объектов строительства, сводная накопительная ведомость проекта строительства.

21) сведения о самостоятельных частях, входящих в состав Объекта строительства, переданных в качестве обеспечения договора займа с кредитным учреждением;

22) договоры совместной деятельности, инвестиционные договоры и иные договоры (соглашения), предмет которых связан с созданием Объекта строительства;

23) кредитные договоры и договоры займа;

24) информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве и (или) иных договорах, а также дополнительных соглашениях к ним, по которым осуществлялось (планируется) привлечение денежных средств физических лиц и (или) юридических лиц для создания Объекта строительства с указанием даты, номера подписания и государственной регистрации, фамилии, имени, отчества

физического лица или наименования юридического лица, суммы договора, даты и суммы внесенных платежей, даты и суммы возвращенных платежей, реквизитов платежных документов, суммы задолженности по вышеуказанным договорам перед юридическим лицом, а также дат подписания передаточных актов объектов долевого строительства (табличная форма с итогами);

25) договоры участия в долевом строительстве и (или) иные договоры, а также дополнительные соглашения к ним, по которым осуществлялось (планируется) привлечение денежных средств физических лиц и (или) юридических лиц для создания Объекта строительства, а также подписанные передаточные акты объектов долевого строительства;

26) информация о соглашениях о расторжении договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, по которым осуществлялось (планировалось) привлечение денежных средств физических лиц и (или) юридических лиц для создания Объекта строительства с указанием даты и номера подписания, фамилии, имени, отчества физического лица или наименования юридического лица, сумм и дат внесения физическими лицами и (или) юридическими лицами платежей, реквизитов платежных документов, сумм и дат возврата юридическим лицом - застройщиком денежных средств, реквизитов платежных документов (табличная форма с итогами);

27) соглашения о расторжении договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, по которым осуществлялось привлечение денежных средств физических лиц и (или) юридических лиц для создания Объекта строительства;

28) сведения о счетах эскроу, открытых в уполномоченном банке (в случае привлечения юридическим лицом - застройщиком денежных средств физических и (или) юридических лиц на строительство (создание) Объекта строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу).

29) документы, подтверждающие страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, или договоры поручительства за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, или уплату обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

30) список подрядных организаций, привлекаемых к созданию Объекта строительства с указанием вида осуществляемых работ;

31) договор генерального подряда, договоры строительного подряда, договоры поставки строительных материалов, иные договоры, связанные с созданием Объекта строительства;

32) информация об использовании юридическим лицом денежных средств участников долевого строительства для создания Объекта строительства с указанием целей расходования;

33) организационно-распорядительная документация об учетной политике юридического лица и приложения к ней, в том числе рабочие планы счетов бухгалтерского учета, содержащих синтетические и аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренные Положением по

бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 106н);

34) выписки по всем открытым в учреждениях банков расчетных счетах юридического лица;

35) регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности в области долевого строительства, в том числе:

а) «Главная книга» (отдельными листами) ведомости оборотов по дебету всех счетов и субсчетов бухгалтерского учета юридического лица в корреспонденции с кредитами счетов и субсчетов бухгалтерского учета;

б) кассовые книги;

в) оборотно-сальдовые ведомости по счетам 50 «Касса», 51 «Расчетные счета», 08 «Вложения во внеоборотные активы», 10 «Материалы», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 86 «Целевое финансирование», 98 «Доходы будущих периодов»;

г) анализ по дебету и кредиту счетов 50 «Касса», 51 «Расчетные счета», 08 «Вложения во внеоборотные активы», 10 «Материалы», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 86 «Целевое финансирование», 98 «Доходы будущих периодов» с указанием корреспондируемых счетов и субсчетов в разрезе контрагентов;

д) другие регистры бухгалтерского учета, связанные с привлечением денежных участников долевого строительства и их расходованием;

36) документы, подтверждающие расходование денежных средств, привлеченных от физических и юридических лиц, в том числе акты о приемке выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, акты выполненных работ, счета, накладные и т.п.

37) акты приемки-передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;

38) уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора участия в долевом строительстве с подтверждением его почтового направления;

39) информацию о невозможности завершения строительства в предусмотренный договором срок и предложение об изменении договора, отправленную участникам долевого строительства с подтверждением его почтового направления, сообщения участникам долевого строительства о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договорами и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также о необходимости принятия объекта долевого

строительства и о последствиях бездействия участников долевого строительства;

40) отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства;

41) аудиторское заключение.

Запрашиваемые документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью его уполномоченного представителя, руководителя, иного должностного лица юридического лица. Юридическое лицо вправе представить запрашиваемые документы в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

17. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, необходимых для осуществления Министерством государственного контроля (надзора), запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного взаимодействия от иных территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Республики Крым, органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым, либо отнесенных к их ведению организаций, в соответствии с межведомственным перечнем:

а) сведения об утверждении градостроительного плана земельного участка, документации по планировке территории;

б) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, об объектах недвижимости и (или) их правообладателях;

в) сведения об отсутствии (наличии) факта проведения процедуры ликвидации юридического лица – застройщика;

г) сведения об отсутствии (наличии) в отношении юридического лица – застройщика решения арбитражного суда:

- о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

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

является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

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

ж) сведения о наличии (отсутствии) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, лица, являющегося членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временного единоличного исполнительного органа застройщика (далее - руководитель застройщика), физического лица, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главного бухгалтера застройщика:

- неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти;

- административного наказания в виде дисквалификации, срок действия которого не истек;

- факта привлечения в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица, если со дня исполнения лицом обязанности, установленной судебным актом, прошло менее пяти лет;

- факта осуществления функции единоличного исполнительного органа юридического лица в течение пяти лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона №214-ФЗ, которое было признано арбитражным судом несостоятельным (банкротом);

- факта осуществления прямо или косвенно (через третьих лиц) владение в течение трех лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона №214-ФЗ, более пятию процентами акций (долей) застройщика, который был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом);

з) сведения о последней представленной бухгалтерской (финансовой) отчетности, ее копия.

II. Требования к порядку исполнения государственной функции

Подраздел 2.1. Порядок информирования об осуществлении государственного контроля (надзора)

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

18.1. Представление информации осуществляется в виде:

- индивидуального информирования заинтересованных лиц;
- публичного информирования заинтересованных лиц.

18.2. Информирование проводится в форме:

- устного информирования;
- письменного информирования.

19. Информация по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) размещается посредством опубликования в установленном порядке нормативных правовых актов и Административного регламента, в том числе на официальном сайте Министерства в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» по адресу: <https://rk.gov.ru> в разделе «Министерства», на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и Портале государственных и муниципальных услуг Республики Крым, а также на информационных стендах в здании Министерства.

Справочная информация размещается на официальном сайте Министерства в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» по адресу: <https://rk.gov.ru> в разделе «Министерства», на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и Портале государственных и муниципальных услуг Республики Крым, а также на информационных стендах в здании Министерства.

Основными требованиями к информированию заинтересованных лиц являются достоверность представляемой информации, четкость в изложении информации, полнота информирования, наглядность форм предоставляемой информации, удобство и доступность получения информации, оперативность предоставления информации.

Устное информирование граждан по вопросам осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства, а также о ходе осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства, обеспечивается государственными гражданскими служащими структурного подразделения Министерства, осуществляющими контроль (надзор) в области долевого строительства при личном обращении, а также посредством телефонной связи.

Устное информирование каждого заинтересованного лица должностные лица Министерства осуществляют не более 15 минут.

В случае если для подготовки ответа требуется продолжительное время, должностные лица, осуществляющие устное информирование, могут предложить заинтересованным лицам обратиться за необходимой информацией в письменном

виде.

Письменное информирование при обращении заинтересованных лиц осуществляется путем направления ответов почтовым отправлением или в форме электронного сообщения (в зависимости от способа обращения, указанного в обращении заинтересованного лица).

При обращении заявителей в письменной форме срок рассмотрения письменного обращения не должен превышать 30 (тридцать) календарных дней со дня регистрации такого обращения.

В случае направления запроса другим государственным органам, иным должностным лицам для получения необходимых для рассмотрения жалобы документов и материалов Министр (заместитель Министра) вправе продлить срок рассмотрения жалобы, но не более чем на 30 календарных дней, уведомив об этом заявителя с указанием причин продления срока.

20. Сведения об осуществлении государственного контроля (надзора) можно получить любым доступным для заявителя способом, в том числе: посредством личного обращения в Министерство, почтовой связи, телефонной связи, факсимильной связи и электронной почты.

21. Порядок, форма, место размещения и способы получения справочной информации, в том числе на стендах в здании Министерства.

22. Информация о месте нахождения и графике работы, справочные телефоны структурных подразделений Министерства, а также адрес сайта и электронной почты размещены на официальном сайте Министерства в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» по адресу: <https://rk.gov.ru> в разделе «Министерства», на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и Портале государственных и муниципальных услуг Республики Крым, а также на информационных стендах в здании Министерства.

Подраздел 2.2. Сведения о размере платы за услуги организации (организаций), участвующих в осуществлении государственного контроля (надзора), взимаемой с лица, в отношении которого проводятся мероприятия по контролю (надзору)

23. Плата за услуги организации (организаций), участвующей (участвующих) в осуществлении государственного контроля (надзора), с лица, в отношении которого проводятся мероприятия по контролю (надзору), не взимается.

Подраздел 2.3. Срок осуществления государственного контроля (надзора)

24. Срок осуществления государственного контроля (надзора) при проведении отдельных административных процедур:

24.1. Анализ проектной декларации – не более 30 календарных дней со дня получения Госстройнадзором проектной декларации.

24.2. Внеплановая документарная проверка (в соответствии с требованиями части 1 статьи 13 Федерального закона № 294-ФЗ) - срок проведения не может

превышать 20 (двадцать) рабочих дней со дня начала ее проведения.

24.3. Внеплановая выездная проверка (в соответствии с требованиями части 5 статьи 22 Федерального закона № 377-ФЗ) - срок проведения не может превышать 5 (пять) рабочих дней со дня начала ее проведения.

24.4. Мероприятие по контролю без взаимодействия с юридическим лицом:

- анализ ежеквартальной отчетности застройщика – не более 120 календарных дней со дня поступления ежеквартальной отчетности застройщика,
- другие мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами - не более 10 календарных дней со дня получения лицом, уполномоченным на проведение такого мероприятия, задания.

24.5. Применение мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство в области долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

24.5.1) предписание об устранении нарушений обязательных требований составляется:

- непосредственно после завершения проверки и является приложением к акту проверки;
- в течение 5 рабочих дней после даты составления заключения по результатам мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицом.

24.5.2) предостережение о недопустимости нарушения законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости - не более 30 календарных дней со дня завершения административных процедур, описанных в подразделах 3.5 и 3.6 настоящего Административного регламента;

24.5.3) привлечение к административной ответственности осуществляется в сроки, определенные КоАП РФ.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требований к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме

Подраздел 3.1. Исчерпывающий перечень административных процедур

25. Осуществление государственного контроля (надзора) включает в себя следующие административные процедуры:

25.1. Проведение анализа проектной декларации.

25.2. Проведение внеплановой проверки.

25.3. Применение мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство в области долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

25.4. Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований.

25.5. Организация и проведение мероприятий по контролю без

взаимодействия с юридическими лицами.

Подраздел 3.2. Проведение анализа проектной декларации

26. Основания для начала административной процедуры.

26.1. Основанием для проведения анализа проектной декларации является получение Министерством через сайт Единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» электронной формы проектной декларации, направленной застройщиком с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

27. Содержание каждого административного действия, входящего в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок его выполнения.

27.1. Анализ застройщика на соответствие требованиям, установленным абзацами 1, 3 и 4 статьи 2, пунктами 1, 2 – 6, 8 части 2 статьи 3, статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

В целях проведения указанного анализа осуществляются следующие административные действия:

1) получение выписки из единого государственного реестра юридических лиц (Федеральная налоговая служба Российской Федерации);

2) получение информации о наличии (отсутствии) в отношении юридического лица - застройщика решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» посредством Интернет-ресурса www.kad.arbitr.ru;

3) получение информации о наличии (отсутствии) в отношении юридического лица - застройщика решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания посредством Интернет-ресурса www.kad.arbitr.ru;

4) получение информации из реестра недобросовестных поставщиков посредством Интернет-ресурса www.rnp.fas.gov.ru;

5) получение информации из реестра недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности посредством Интернет-ресурса www.torgi.gov.ru;

6) получение сведений посредством межведомственного информационного взаимодействия с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел (Министерство внутренних дел Российской Федерации);

7) получение 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, в том числе последнюю бухгалтерскую (финансовую) отчетность, представленную застройщиком в такой орган;

8) анализ на предмет полноты представленной застройщиком в соответствии с частью 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ информации о себе, достоверности такой информации сведениям, имеющимся в распоряжении Министерства и полученным в рамках межведомственного информационного взаимодействия, посредством Интернет-ресурса и направления соответствующих запросов;

9) вывод о соответствии (несоответствии) застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

При отсутствии технической возможности использования системы межведомственного электронного взаимодействия получение сведений осуществляется на бумажных носителях.

27.2. Анализ на предмет соблюдения 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.

В целях проведения указанного анализа осуществляются следующие административные действия:

- изучение сведений, размещенных в системе;
- направление соответствующих запросов на подтверждение сведений, размещенных в системе (при необходимости).

27.3. Анализ проектной декларации на соответствие требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

В целях проведения указанного анализа осуществляются следующие административные действия:

1) анализ на предмет полноты содержания представленной проектной декларации форме, установленной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, требованиям части 1 статьи 19, части 1 статьи 20, части 1 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

2) получение от органа регистрации прав информации о земельном участке, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о правах застройщика на такой земельный участок;

3) анализ на предмет достоверности представленной застройщиком информации о проекте строительства, сведениям, имеющимся в распоряжении Министерства и полученным в рамках межведомственного информационного взаимодействия, посредством Интернет-ресурса и направления соответствующих

запросов;

4) анализ информации о проекте строительства одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на предмет соответствия документации по планировке территории (при наличии документации по планировке территории);

5) анализ информации о проекте строительства одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на предмет соответствия проектной документации;

6) вывод о соответствии (несоответствии) проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

7) анализ на предмет наличия или отсутствия признаков нарушения обязательных требований, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые представлены в проектной декларации или которыми Министерство располагает на момент проведения такого анализа.

28. Срок проведения анализа застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе каждого административного действия, входящего в состав административной процедуры - не более 30 календарных дней со дня получения проектной декларации Министерством.

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

29.1. Анализ проектной декларации проводится (осуществляется) должностными лицами Управления по контролю и надзору за долевым строительством согласно их должностным обязанностям, установленным должностными регламентами, и уполномоченные на выполнение административной процедуры.

30. Условия, порядок и срок приостановления исполнения государственной функции в случае, если возможность приостановления предусмотрена законодательством Российской Федерации.

30.1. Оснований для приостановления проведения административной процедуры по анализу проектной декларации действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

31. Критерии принятия решений.

31.1. Решения по результатам проведения анализа проектной декларации принимаются при использовании следующих критериев:

1) полнота содержания представленной проектной декларации форме, установленной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, требованиям части 1 статьи 19, части 1 статьи 20, части 1 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

2) достоверность (недостоверность) представленной застройщиком информации о себе, сведениям, имеющимся в распоряжении Министерства и полученным в рамках межведомственного информационного взаимодействия,

посредством Интернет-ресурса и направления соответствующих запросов;

3) соответствие (несоответствие) застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

4) соответствие (несоответствие) информации о проекте строительства одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости документации по планировке территории (при наличии документации по планировке территории);

5) соответствие (несоответствие) информации о проекте строительства одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости проектной документации;

6) достоверность (недостоверность) представленной застройщиком информации о проекте строительства, сведениям, имеющимся в распоряжении Министерства и полученным в рамках межведомственного информационного взаимодействия, посредством Интернет-ресурса и направления соответствующих запросов;

7) соответствие (несоответствие) проектной декларации требованиям установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

8) наличие (отсутствие) признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

9) наличие (отсутствие) факта нарушения застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества на дату направления проектной декларации 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.

32. Результат административной процедуры и порядок передачи результата, который может совпадать с основанием для начала выполнения следующей административной процедуры.

32.1. По результатам анализа проектной декларации застройщика и проверки полученных сведений должностным лицом, ее проводившим, составляется 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.

32.2 Срок составления 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 не более 30 календарных дней со дня получения Министерством проектной декларации.

32.3. В случае установления в ходе проведения анализа проектной декларации

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

33. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры, в том числе в электронной форме, содержащей указание на формат отображения административной процедуры.

33.1. Информация о результатах проведения анализа проектной декларации включается в ежегодный отчет о результатах деятельности Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым.

33.2. Указанные сведения используются при подготовке доклада об осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и об эффективности такого контроля (надзора) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

33.3 Информация о выданных Министерством 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 размещается в системе и на официальном сайте Министерства в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» по адресу: <https://rk.gov.ru> в разделе «Министерства» не позднее 30 числа месяца, в котором осуществлена регистрация соответствующего документа.

Подраздел 3.3. Проведение внеплановой проверки

34. Предмет проверки.

34.1 Предметом проверки является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом №214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

34.2. В случае если основанием для проведения внеплановой проверки является истечение срока исполнения юридическим лицом предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований предметом такой проверки может являться только исполнение выданного Министерством предписания.

35. Виды проводимых проверок:

35.1 Внеплановые документарные проверки.

35.2. Внеплановые выездные проверки.

36. Основания для начала административной процедуры.

36.1. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Министерством как контролирующим органом предписания об устранении нарушения обязательных требований, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

2) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика, 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 контролирующий орган 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 Министра о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Совета министров Республики Крым 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.

36.2. Внеплановые выездные проверки по основаниям, указанным в подпунктах 1, 2, 4, 5 и 6 пункта 36.1 настоящего Административного регламента могут быть проведены Министерством незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона

№294-ФЗ.

37. Содержание каждого административного действия, входящего в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок его выполнения.

37.1. В соответствии с частью 1 статьи 14 Федерального закона № 294-ФЗ проверка проводится на основании приказа Министра по форме, утвержденной Министерством экономического развития Российской Федерации как уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Проверка может проводиться только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в таком приказе.

37.2. О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением случаев, указанных в подпунктах 1, 2, 4, 5 и 6 пункта 36.1 настоящего Административного регламента, юридическое лицо, уведомляется Министерством не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц либо ранее был представлен юридическим лицом в Министерство.

37.3. Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в подпунктах 1, 2, 4, 5 и 6 пункта 36.1 настоящего Административного регламента, не допускается.

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

37.5. Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

38. Документарная проверка.

38.1. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах юридического лица, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований, исполнением предписаний и постановлений Министерства.

38.2. Организация документарной проверки осуществляется по месту нахождения Министерства.

38.3. В процессе проведения документарной проверки должностными лицами Министерства в первую очередь рассматриваются документы юридического лица, имеющиеся в распоряжении Министерства, в том числе акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах, осуществленных в отношении такого юридического лица

государственного контроля (надзора).

38.4. В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющих в распоряжении Министерства, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение юридическим лицом обязательных требований, Министерство направляет в его адрес мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы. К запросу прилагается заверенная печатью копия приказа Министерства о проведении документарной проверки.

38.5. В течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса юридическое лицо обязано направить в контролирующий орган указанные в запросе документы.

38.6. Указанные в запросе документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью руководителя, иного должностного лица юридического лица. Юридическое лицо вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

38.7. Не допускается требовать нотариального удостоверения копий документов, представляемых в контролирующий орган, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

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

38.9. Юридическое лицо, представляющее в контролирующий орган пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо несоответствия указанных в части 8 статьи 11 Федерального закона № 294-ФЗ сведений, вправе представить дополнительно документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

38.10. Должностное лицо Министерства, которое проводит документарную проверку, обязано рассмотреть представленные руководителем или иным должностным лицом юридического лица пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов. В случае, если после рассмотрения представленных пояснений и документов либо при отсутствии пояснений будут установлены признаки нарушения обязательных требований, должностные лица Министерства вправе провести выездную проверку. При проведении выездной проверки запрещается требовать от юридического лица представления документов и (или) информации, которые были представлены ими в ходе проведения документарной проверки.

38.11. При проведении документарной проверки контролирующий орган не вправе требовать у юридического лица сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут

быть получены от иных органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля.

39. Выездная проверка.

39.1. Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах юридического лица сведения, а также принимаемые ими меры по исполнению обязательных требований.

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

39.3. Выездная проверка проводится в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

а) удостовериться в полноте и достоверности сведений, имеющих в распоряжении контролирующего органа документах юридического лица;

б) оценить соответствие деятельности юридического лица обязательным требованиям без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

39.4. Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения должностными лицами Министерства, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица юридического лица с приказом Министерства о назначении выездной проверки и с полномочиями проводящих выездную проверку лиц, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

39.5. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица обязаны предоставить должностным лицам Министерства, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки.

39.6. Министерство привлекает к проведению выездной проверки юридического лица экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с юридическим лицом, в отношении которого проводится проверка, и не являющиеся аффилированными лицами проверяемых лиц.

39.7. В случае, если проведение внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием руководителя или иного должностного лица юридического лица, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, либо в связи с иными действиями (бездействием) руководителя или иного должностного лица юридического лица, повлекшими невозможность проведения проверки, должностное лицо Министерства составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае контролирующий орган в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении такого юридического лица внеплановой выездной проверки без предварительного уведомления

юридического лица.

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

40.1. Ответственными за проведение проверок и осуществление контроля за устранением нарушений, выявленных в ходе проведения таких проверок являются должностные лица Управления по контролю и надзору за долевым строительством согласно их должностным обязанностям, установленным должностными регламентами, уполномоченные на выполнение административной процедуры соответствующим приказом Министерства.

41. Условия, порядок и срок приостановления исполнения государственной функции в случае, если возможность приостановления предусмотрена законодательством Российской Федерации.

41.1. Оснований для приостановления проведения административной процедуры по проведению проверки действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

42. Критерии принятия решений.

42.1. Решения по результатам проведения внеплановых проверок за соблюдением обязательных требований принимаются при использовании следующих критериев:

а) наличие (отсутствие) в деятельности юридического лица нарушений обязательных требований, установленных законодательством в области долевого строительства;

б) устранение (не устранение) юридическим лицом нарушений обязательных требований, установленных законодательством в области долевого строительства;

в) возможность (основания) применения мер воздействия к лицам, допустившим нарушения законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

43. Результат административной процедуры и порядок передачи результата, который может совпадать с основанием для начала выполнения следующей административной процедуры.

43.1. По результатам проверки должностными лицами Министерства, проводящими проверку, составляется акт в двух экземплярах.

43.2. К акту проверки прилагаются протоколы или заключения проведенных исследований, испытаний и экспертиз, объяснения работников юридического лица, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований, копии документов, подтверждающих нарушение обязательных требований, заверенные печатью (при ее наличии) и соответственно подписью руководителя, иного должностного лица юридического лица, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

43.3. Акт проверки оформляется и регистрируется непосредственно в день ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица в день его регистрации под расписку об ознакомлении либо об

отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт в течение трех дней направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое 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 лица, 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 лица, составившего данный акт; проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

43.4. В случае, если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется и регистрируется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается либо направляется способом, аналогичным способу, указанному в подпункте 43.3 пункта 43 настоящего Административного регламента.

43.5. По результатам проведения внеплановой выездной проверки, согласование проведения которой осуществлено с органом прокуратуры, копия акта проверки направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения такой проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

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

44. Юридические лица вправе вести журнал учета проверок по типовой форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

44.1. Журнал учета проверок должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью юридического лица (при наличии печати).

44.2. При отсутствии журнала учета проверок в акте проверки делается соответствующая запись.

44.3. В журнале учета проверок осуществляется запись о проведенной проверке, которая содержит сведения о наименовании органа государственного контроля (надзора), датах начала и окончания проведения проверки, времени ее проведения, правовых основаниях, целях, задачах и предмете проверки, выявленных нарушениях и выданных предписаниях, а также указываются фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводящих

проверку, его или их подписи.

45. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры, в том числе в электронной форме, содержащей указание на формат отображения административной процедуры.

45.1. Информация о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации размещается в системе и на официальном сайте Министерства в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» по адресу: <https://rk.gov.ru> в разделе «Министерства» не позднее 30 числа месяца, в котором осуществлена регистрация акта проверки.

45.2. Информация о результатах проведения проверок вносятся в:

а) единый реестр проверок согласно правилам формирования и ведения единого реестра проверок, утвержденным Правительством Российской Федерации. Единый реестр проверок является федеральной государственной информационной системой, оператором которого является Генеральная прокуратура Российской Федерации;

б) полугодовой отчет по форме федерального статистического наблюдения №1-Контроль «Сведения об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», который составляется и подается в электронном виде.

45.3. Указанные сведения используются при подготовке доклада об осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Крым и об эффективности такого контроля (надзора) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.4. Применение мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство в области долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

46. Основания для начала административной процедуры.

47. Основаниями для начала административной процедуры по применению мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство в области долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости являются:

1) выявление в ходе анализа проектной декларации, проведения внеплановой проверки, мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предоставление недостоверных сведений или предоставление ежеквартальной отчетности застройщика не в полном объеме, а также невыполнение в срок законного предписания Министерства;

2) наличие достаточных данных, указывающих на наличие события административного нарушения для возбуждения дел об административных правонарушениях, предусмотренных КоАП РФ;

3) наличие достаточных данных, указывающих на наличие события административного нарушения для обращения в Арбитражный суд Республики Крым.

48. Содержание каждого административного действия, входящего в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок его выполнения.

48.1. В случае выявления или наличия перечисленных пунктом 47 настоящего Административного регламента обстоятельств должностные лица Министерства, проводившие мероприятие по контролю, в пределах полномочий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, обязаны:

1) выдать лицам, допустившим нарушения, предписание об устранении таких нарушений с указанием сроков их устранения;

2) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, предупреждению их в будущем;

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

4) обратиться в Арбитражный суд Республики Крым в случаях, предусмотренных подпунктами 53.1 и 53.2 пункта 53 настоящего Административного регламента.

49. Вынесение предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, контроль за его исполнением.

49.1. Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований (далее – предписание) составляется по форме согласно Приложению №4 к настоящему Административному регламенту в двух экземплярах, в срок, установленный подпунктом 24.5.1) пункта 24 настоящего Административного регламента и подписывается должностным лицом Министерства, проводившим мероприятие по контролю, в ходе которого установлены нарушения обязательных требований.

49.2. Срок исполнения предписания устанавливается в зависимости от характера выявленных нарушений обязательных требований, должен быть разумным и достаточным для устранения нарушений, указанных в предписании.

49.3. Вручение или направление одного экземпляра предписания осуществляется способом, аналогичным способу вручения или направления акта проверки, указанному в подпунктах 43.3, 43.4 пункта 43 настоящего Административного регламента.

49.4. Контроль за исполнением предписания, полнотой и своевременностью устранения нарушений, указанных в предписании, возлагается на должностное лицо Министерства, выдавшее предписание.

49.5. Срок исполнения предписания и устранения нарушений может быть продлен по решению должностного лица Министерства, выдавшим такое предписание в соответствии с подпунктом 49.1 пункта 49 настоящего Административного регламента, в случае поступления в контролирующий орган ходатайства лица, которому вынесено предписание, с изложением причин, не позволяющих устранить нарушения в установленные сроки, с приложением копий

подтверждающих документов и указанием предпринятых мер по исполнению такого предписания.

49.6. При наличии объективных причин, не позволивших выполнить предписание в установленные сроки, должностным лицом Министерства, выдавшим такое предписание в соответствии с подпунктом 49.1 пункта 49 настоящего Административного регламента принимается решение о продлении срока выполнения предписания и устранения выявленных нарушений законодательства по форме согласно Приложению №5 к настоящему Административному регламенту. О продлении срока выполнения предписания лицу сообщается письменно. Сообщение о продлении срока исполнения предписания направляется способом, аналогичным способу, указанному в подпункте 43.3 пункта 43 настоящего Административного регламента.

49.7. При отсутствии объективных причин, не позволяющих исполнить предписание в установленные сроки, должностным лицом Министерства, выдавшим такое предписание в соответствии с подпунктом 49.1 пункта 49 настоящего Административного регламента принимается решение об отказе в продлении срока выполнения предписания и устранения выявленных нарушений законодательства по форме согласно Приложению №5 к настоящему Административному регламенту. Об отказе в продлении срока выполнения предписания лицу сообщается письменно. Сообщение об отказе в продлении срока исполнения предписания направляется способом, аналогичным способу, указанному в подпункте 43.3 пункта 43 настоящего Административного регламента.

49.8. Основаниями для вынесения нового предписания по фактам, послужившим поводом для вынесения первоначального предписания, являются не устранение нарушений, указанных в предписании (или) иные основания, установленные законодательством Российской Федерации.

49.9. Юридическое лицо, в отношении которого проводилась проверка, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений, в течение пятнадцати календарных дней с даты получения акта проверки вправе представить в Министерство в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом юридическое лицо вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Министерство. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.

49.10. Лицо, привлекающее денежные средства граждан для строительства, которому Министерством в соответствии с пунктом 9 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ направлено предписание, 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.

50. Возбуждение дел об административных правонарушениях.

50.1. Поводами для возбуждения дел об административных правонарушениях, предусмотренных КоАП РФ, являются:

1) непосредственное обнаружение должностными лицами Министерства, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного нарушения;

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

3) сообщения и заявления физических и юридических лиц, а также сообщения в средствах массовой информации, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения;

4) иные поводы, предусмотренные законодательством об административных правонарушениях.

50.2. При обнаружении достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения должностные лица Министерства, уполномоченные на составление протоколов об административных правонарушениях, составляют протокол об административном правонарушении в порядке, предусмотренном статьей 28.2 КоАП РФ.

50.3. Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с КоАП РФ.

51. Рассмотрение дел об административных правонарушениях.

51.1. По результатам рассмотрения дела об административном правонарушении выносится постановление в порядке, предусмотренном статьей 29.10 КоАП РФ.

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

51.3. Дело об административном правонарушении рассматривается в порядке, предусмотренном статьей 25.1 КоАП РФ.

51.4. 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.

52. Протоколы и постановления хранятся в делах об административных

правонарушениях в Правовом управлении.

53. Обращения Министерства в Арбитражный суд Республики Крым.

53.1. Министерство вправе обратиться в Арбитражный суд Республики Крым 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 календарных 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 раз применялись предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ 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 трёх месяцев со дня выдачи Министерством предписания, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

53.2. Контролирующий орган вправе обратиться в Арбитражный суд Республики Крым 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.

53.3. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными частями 15 и 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, контролирующий орган в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязана уведомить орган регистрации прав о вступлении в силу соответствующего решения суда.

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

54.1. Должностными лицами Министерства, обладающими полномочиями составлять и подписывать от имени Министерства предписания, являются должностные лица, перечисленные в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего Административного регламента.

54.2. Ответственными за возбуждение дел об административных правонарушениях являются должностные лица Министерства, уполномоченные соответствующим приказом Министра на составление протоколов об административных правонарушениях.

54.3. Дела об административных правонарушениях рассматриваются от имени Министерства должностными лицами Министерства, уполномоченными на такое рассмотрение соответствующим приказом Министра в порядке, установленном главой 29 КоАП РФ.

54.4. Предложения об обращении в Арбитражный суд Республики Крым 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 ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства вносятся Министру начальником (заместителем начальника) Управления по контролю и надзору за долевым строительством.

54.5. Подготовку исковых заявлений (с необходимыми материалами) в Арбитражный суд Республики Крым производят специалисты правового Управления с участием специалистов Управления по контролю и надзору за долевым строительством в течение тридцати календарных дней с момента согласования Министерства служебной записки о согласовании подготовки и подачи в арбитражный суд искового заявления.

54.6. Ответственными за подготовку заявлений в Арбитражный суд Республики Крым являются специалисты правового Управления согласно их должностным обязанностям, установленным должностными регламентами.

55. Условия, порядок и срок приостановления исполнения государственной функции, если возможность приостановления предусмотрена законодательством Российской Федерации.

55.1. Оснований для приостановления проведения административной процедуры по применению мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство в области долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

56. Критерии принятия решений.

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

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

2) наличие (отсутствие) неблагоприятных последствий для участников долевого строительства, связанных с наличием (отсутствием) в деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя нарушений обязательных требований, установленных законодательство в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также существенной угрозы охраняемых обществом отношениям;

3) определение соразмерности и пропорциональности вмешательства контролирующего органа в деятельность лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, исходя из конституционного принципа свободы экономической деятельности, а также адекватности социально необходимого результата и не создания угрозы ограничению прав и свобод.

57. Результат административной процедуры и порядок передачи результата, который может совпадать с основанием для начала выполнения следующей административной процедуры.

57.1. Результатом административной процедуры является применение мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

57.2. Передача результата административной процедуры осуществляется в порядке, установленном подпунктами 43.3, 43.4 пункта 43, подпунктом 49.3 пункта 49 настоящего Административного регламента.

58. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры, в том числе в электронной форме, содержащей указание на формат отображения административной процедуры.

58.1. Информация о выданных предписаниях, вступивших в законную силу постановлениях Министерства о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение обязательных требований размещается на официальном сайте Министерства в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» по адресу: <https://rk.gov.ru> в разделе «Министерства» не позднее 30 числа месяца, в котором осуществлена выдача такого предписания или вступления в законную силу такого постановления.

58.2. Информация о результатах административной процедуры по применению мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство в области долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости вносятся в:

а) единый реестр проверок согласно правилам формирования и ведения единого реестра проверок, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Единый реестр проверок является федеральной государственной информационной системой, оператором которого является Генеральная прокуратура Российской Федерации;

б) полугодовой отчет по форме федерального статистического наблюдения №1-Контроль «Сведения об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», который составляется и подается в электронном виде.

58.3. Указанные сведения используются при подготовке доклада об осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Крым и об эффективности такого контроля (надзора) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.5. Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований

59. Основания для начала административной процедуры.

59.1. 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 обязательных требований, ежегодно утверждаемой локальным правовым актом Министерства.

60. Содержание каждого административного действия, входящего в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок его выполнения.

60.1. В целях профилактики нарушений обязательных требований Министерство:

1) осуществляет подготовку перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом подконтрольной сферы деятельности, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

2) разрабатывает руководство по соблюдению обязательных требований в целях информирования юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

3) в случае изменения обязательных требований осуществляет подготовку комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке их вступления в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

4) обеспечивает размещение на официальном сайте Министерства в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» по адресу: <https://rk.gov.ru> в разделе «Министерства» перечней нормативных

правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов.

В случае изменения обязательных требований обеспечивает размещение комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменений в действующие акты, сроках и порядке их вступления в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

5) осуществляет организацию и проведение совещаний с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями с целью их информирования по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе с привлечением средств массовой информации;

6) осуществляет выдачу предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 5-7 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Правилами составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 года № 166;

7) обобщает практику осуществления деятельности в подконтрольной сфере деятельности, с выделением наиболее часто встречающихся нарушений и рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений;

8) обобщает судебную практику по административным делам с выделением наиболее часто встречающихся нарушений и рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений;

9) обеспечивает размещение на официальном сайте Министерства в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» по адресу: <https://rk.gov.ru> в разделе «Министерства» результатов обобщения практики осуществления деятельности в подконтрольной сфере деятельности, судебной практики по административным делам с выделением наиболее часто встречающихся нарушений и рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений;

10) проводит «День открытых дверей», в рамках которого юридическим лицам разъясняются обязательные требования законодательства в области регионального государственного строительного надзора.

60.2. 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 законодательством.

60.3. 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 привлекалось к ответственности за нарушение соответствующих требований, Министерство юридическому лицу:

а) объявляет предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований;

б) предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований;

в) предлагает уведомить об этом в установленный в таком предостережении срок контролирующий орган.

60.4. 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.

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

61.1. Ответственными за выполнение административной процедуры по осуществлению мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований являются должностные лица Управления по контролю и надзору за долевым строительством согласно их должностным обязанностям, установленным должностными регламентами.

62. Условия, порядок и срок приостановления исполнения государственной функции, если возможность приостановления предусмотрена законодательством Российской Федерации.

62.1. Возможность приостановления проведения административной процедуры по осуществлению мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрена.

63. Критерии принятия решений.

63.1. Критериями принятия решений являются:

а) наличие сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований;

б) наличие 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;

в) положительная динамика по устранению причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

64. Результат административной процедуры и порядок передачи результата, который может совпадать с основанием для начала выполнения следующей административной процедуры.

64.1. Результатом административной процедуры является объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и предложение юридическому лицу о принятии мер по обеспечению соблюдения обязательных требований.

64.2. Передача результата административной процедуры осуществляется в порядке, установленном подпунктами 43.3 пункта 43 настоящего Административного регламента.

65. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры, в том числе в электронной форме, содержащей указание на формат отображения административной процедуры.

65.1. Информация о результатах административной процедуры по организации и проведению мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, вносятся в ежегодный отчет о результатах деятельности Министерства.

65.2. Указанные сведения используются при подготовке доклада об осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Крым и об эффективности такого контроля (надзора) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.6. Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами

66. Основания для начала административной процедуры.

66.1. Основанием для начала административной процедуры является:

1. Поступление в Министерство:

а) отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – отчетность);

б) отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами;

в) сведений о внесении застройщиком изменений в проектную декларацию;

г) 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, Жилищного кодекса Российской Федерации;

д) иных сведений, содержащих информацию о признаках нарушений обязательных требованиях лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства;

2. Наступление сроков исполнения обязанности по размещению информации в системе, указанной в статье 23.3 Федерального закона №214-ФЗ.

67. Содержание каждого административного действия, входящего в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок его выполнения.

67.1. В рамках мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами осуществляются следующие административные действия:

1) мероприятие по контролю без взаимодействия за соблюдением юридическим лицом требований, установленных Федеральным законом №214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, посредством анализа информации о деятельности юридического лица, представленной в Министерство как контролирующий орган в форме отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства;

2) мероприятие по контролю без взаимодействия за соблюдением юридическим лицом требований, установленных Федеральным законом №214-ФЗ при размещении информации в единой информационной системе жилищного

строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона №214-ФЗ.

67.2. Максимальный срок выполнения каждого административного действия, входящего в состав административной процедуры:

- анализ ежеквартальной отчетности застройщика - не более 120 календарных дней со дня поступления ежеквартальной отчетности застройщика;
- другие - не более 10 календарных дней со дня получения задания.

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

68.1. Ответственными за выполнение административной процедуры по осуществлению мероприятий без взаимодействия являются должностные лица Управления по контролю и надзору за долевым строительством согласно их должностным обязанностям, установленным должностными регламентами, на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых Министром.

68.2. Мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами могут осуществляться с привлечением Министерством государственных или муниципальных учреждений, иных организаций при обязательном соблюдении условий, исключающих возникновение конфликта интересов.

69. Условия, порядок и срок приостановления исполнения государственной функции, если возможность приостановления предусмотрена законодательством Российской Федерации.

69.1. Возможность приостановления проведения административной процедуры по осуществлению мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами не предусмотрена.

70. Критерии принятия решений.

70.1. Критериями принятия решений являются:

1) наличие (отсутствие) признаков нарушений обязательных требований, установленных законодательством в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) соблюдение (несоблюдение) обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях застройщиков, которая представляется последними (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) в Министерство как контролирующий орган в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими область долевого строительства, или может быть получена контролирующим органом, без возложения на застройщиков обязанностей, не предусмотренных федеральным законодательством;

3) соблюдение (несоблюдение) юридическими лицами обязательных требований Федерального закона №214-ФЗ при размещении информации в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона №214-ФЗ.

4) возможность (невозможность) 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.

71. Результат административной процедуры и порядок передачи результата, который может совпадать с основанием для начала выполнения следующей административной процедуры.

71.1. Непосредственно после завершения указанной административной процедуры должностным лицом, ее проводившим, составляется заключение о результатах мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицом в одном экземпляре, которое подписывается лицом, проводившим такую административную процедуру.

71.2. Срок составления заключения о результатах мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицом:

- анализ ежеквартальной отчетности застройщика – не более 120 календарных дней со дня поступления ежеквартальной отчетности застройщика,
- другие мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами - не более 10 календарных дней со дня получения задания.

71.3. В случае выявления при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, указанных в частях 5-7 статьи 8.2 Федерального закона №294-ФЗ, Министерство не позднее 30 календарных дней со дня составления заключения о результатах мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицом направляет юридическому лицу предостережение о недопустимости нарушения требований в порядке, определенном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 года №166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицам, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения».

71.4. В случае установления в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с пунктом 2 части 11 статьи 23 Федерального закона №214-ФЗ Министром назначается внеплановая проверка деятельности застройщика.

71.5. Передача результата административной процедуры, указанной в подпункте 67.1 пункта 67 настоящего Административного регламента не предусмотрена.

72. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры, в том числе в электронной форме, содержащей указание на формат отображения административной процедуры.

72.1. Информация о результатах административной процедуры по организации и проведению мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований вносятся в ежегодный отчет о результатах деятельности Министерства.

72.2. Указанные сведения используются при подготовке доклада об осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Крым и об эффективности такого контроля (надзора) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

IV. Порядок и формы контроля за исполнением государственного контроля (надзора)

Подраздел 4.1. Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами положений административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственного контроля (надзора), а также принятием ими решений

73. Контроль за соблюдением и исполнением должностными лицами Министерства положений настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к осуществлению государственного контроля (надзора), а также за принятием ими решений организуется Министром, а также заместителями Министра, ответственными за организацию и осуществление государственного контроля (надзора).

74. Руководитель структурного подразделения Министерства, ответственного за организацию и осуществление государственного контроля (надзора), осуществляет текущий контроль за соблюдением и исполнением положений настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к осуществлению государственного контроля (надзора), а также за принятием ими решений.

75. В ходе контрольных мероприятий должностное лицо, руководитель проверочной группы ежедневно осуществляет контроль за ее работой по мере проведения контрольного мероприятия до принятия решения по результатам контрольного мероприятия, несет ответственность за проведение контрольного мероприятия с надлежащим качеством и в установленные сроки.

Подраздел 4.2. Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества исполнения государственного контроля (надзора), в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством исполнения государственного контроля (надзора)

76. Плановый контроль за полнотой и качеством исполнения государственного контроля (надзора) осуществляется путем проведения начальником Управления по контролю и надзору за долевым строительством, в его отсутствие заместителем начальника управления по контролю и надзору за долевым строительством - заведующим отделом контроля и надзора за долевым строительством, методологии и анализа проверок отчетов об исполнении

должностными лицами управления по контролю и надзору за долевым строительством положений настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственного контроля (надзора).

77. Внеплановый контроль за полнотой и качеством исполнения государственного контроля (надзора) осуществляется должностными лицами, указанными в пункте 76 настоящего Административного регламента, на основании поступивших жалоб заинтересованного лица или его законного представителя (далее - заявитель) на действия (бездействие) должностных лиц Министерства, поступившей информации о нарушениях требований настоящего Регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственного контроля (надзора).

78. Срок проведения плановых и внеплановых проверок полноты и качества исполнения государственного контроля (надзора) – не более 20 календарных дней. Результаты планового и внепланового контроля оформляются в виде служебной записки на имя Министра, в которой отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению.

Подраздел 4.3. Ответственность должностных лиц исполнительного органа государственной власти Республики Крым за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе исполнения государственного контроля (надзора)

79. Ответственность за своевременное и качественное исполнение государственного контроля (надзора) и своевременное принятие решений при исполнении государственного контроля (надзора) возлагается на должностных лиц Министерства, ее исполняющих.

80. Должностные лица Министерства несут персональную ответственность, закрепленную в их должностных регламентах:

- за соблюдение сроков исполнения административных процедур;
- соблюдение результатов административных процедур требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Крым;
- полноту и качество исполнения государственного контроля (надзора);
- достоверность информации.

Подраздел 4.4. Требования к порядку и формам контроля, за исполнением государственного контроля (надзора), в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций

81. Контроль за исполнением государственного контроля (надзора) со стороны граждан, их объединений и организаций осуществляется посредством получения ими информации о результатах осуществления контроля, размещаемой на официальном сайте Министерства в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» по адресу: <https://rk.gov.ru> в разделе

«Министерства» в объеме, установленном Федеральным законом от 9 февраля 2009 года № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», за исключением сведений, составляющих государственную, служебную, банковскую, налоговую, коммерческую тайну, тайну связи, и с учетом требований сохранения охраняемой законом тайны, установленных законодательством Российской Федерации, Республики Крым.

82. Обязательному рассмотрению подлежат предложения, рекомендации о совершенствовании процедуры контроля за исполнением государственного контроля (надзора), поступившие от граждан, их объединений и организаций.

V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Министерства, а также её должностных лиц

5.1. Информация для заинтересованных лиц об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) и решений, принятых (осуществляемых) в ходе исполнения государственного контроля (надзора)

83. Заявители имеют право на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) должностных лиц и решений, осуществляемых (принятых) в ходе исполнения государственной функции. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования не исключает возможность обжалования действий (бездействия) и решений, принятых (осуществляемых) в ходе исполнения государственной функции, в судебном порядке. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования не является для Заявителей обязательным.

5.2. Предмет досудебного (внесудебного) обжалования

84. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования являются действия (бездействия) Министерства, его должностных лиц и принятые ими решения в ходе исполнения государственной функции.

85. При поступлении в Министерство жалобы, рассмотрение которой относится к компетенции Министерства, она регистрируется не позднее следующего рабочего дня со дня её поступления.

86. Жалоба должна содержать:

а) наименование органа, должностного лица, решения и действия (бездействия) которых обжалуются;

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

в) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) органа, должностного лица;

г) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) органа, должностного лица. Заявителем к жалобе прилагаются документы (их копии), подтверждающие доводы заявителя.

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

87. Основания для приостановления рассмотрения жалобы не предусмотрены законодательством Российской Федерации.

Ответ на жалобу не дается в случае если:

а) не указаны фамилия гражданина (наименование юридического лица), направившего обращение, или почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ. Если в указанной жалобе содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившем, жалоба подлежит направлению в государственный орган в соответствии с его компетенцией;

б) жалоба, в которой обжалуется судебное решение, в течение семи дней со дня регистрации возвращается заявителю, направившему жалобу, с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения;

в) в жалобе содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, должностное лицо Министерства вправе оставить жалобу без ответа по существу поставленных в нем вопросов и сообщить заявителю, направившему жалобу, о недопустимости злоупотребления правом;

г) текст жалобы не поддается прочтению, о чем сообщается заявителю, если его фамилия (наименование юридического лица) и адрес поддаются прочтению;

д) текст письменной жалобы не поддается прочтению, она не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации жалобы сообщается заявителю, направившему жалобу, если его фамилия (наименование) и почтовый адрес поддаются прочтению;

е) текст письменной жалобы не позволяет определить суть жалобы, она не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается заявителю, направившему обращение;

ж) в письменной жалобе заявителя содержится вопрос, на который ему неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми жалобами и обращениями, и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства, Министр вправе принять решение о безосновательности очередной жалобы и прекращении переписки с заявителем по данному вопросу при условии, что указанное жалоба и ранее направляемые жалобы

и обращения направлялись в контролирующий орган. О данном решении уведомляется заявитель, направивший жалобу;

з) ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну, заявителю, направившему жалобу, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в ней вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

В случае, если причины, по которым ответ по существу поставленных в жалобе вопросов не мог быть дан, в последующем были устранены, заявитель вправе вновь направить жалобу в контролирующий орган.

В случае поступления в Министерство жалобы, содержащей вопрос, ответ на который размещен в соответствии с частью 4 статьи 10 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» на официальном сайте Министерства в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», гражданину, направившему жалобу, в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается электронный адрес официального сайта в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещен ответ на вопрос, поставленный в жалобе, при этом жалоба, содержащая обжалование судебного решения, не возвращается.

5.4. Основания для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) должностных лиц Министерства

88. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) должностных лиц является поступление в Министерство жалобы заявителя.

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

89. Направивший жалобу Заявитель вправе представлять дополнительные документы и материалы, а также обращаться с просьбой об истребовании документов, необходимых для обоснования или рассмотрения жалобы.

5.6. Исполнительные органы государственной власти Республики Крым, организации и уполномоченные на рассмотрение жалобы лица, которым может быть направлена жалоба заинтересованного лица в досудебном (внесудебном) порядке

90. Действия (бездействие) должностных лиц Министерства могут быть обжалованы в досудебном (внесудебном) порядке Министру.

Жалоба на действия (бездействия) Министра может быть направлена в досудебном (внесудебном) порядке в Совет министров Республики Крым.

5.7. Сроки рассмотрения жалобы

91. Жалоба рассматривается в течение 30 календарных дней со дня ее регистрации в Министерстве.

В случае направления запроса другим государственным органам, иным должностным лицам для получения необходимых для рассмотрения жалобы документов и материалов Министр (заместитель Министра) вправе продлить срок рассмотрения жалобы, но не более чем на 30 календарных дней, уведомив об этом заявителя с указанием причин продления срока.

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

92. По результатам рассмотрения жалобы Министр (заместитель Министра) принимает одно из следующих решений:

- а) удовлетворение жалобы полностью или в части;
- б) оставление жалобы без удовлетворения.

91. Ответ о результатах рассмотрения жалобы направляется заявителю в письменной форме

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Административному регламенту
осуществления Министерством жилищной
политики и государственного строительного
надзора Республики Крым регионального
государственного контроля (надзора) в области
 долевого строительства многоквартирных домов и
(или) иных объектов недвижимости

**На бланке Министерства жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым**

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

(место составления акта)

« ____ » _____ 20 ____ г.
(дата составления акта)

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора),
органом муниципального контроля юридического лица,
индивидуального предпринимателя

№ _____

По адресу/адресам: _____
(место проведения проверки)

На основании: _____

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена _____ проверка в отношении:
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

(наименование, ОГРН, юридический адрес юридического лица, , фамилия, имя, отчество
(последнее – при наличии), ИНН, юридический адрес индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

« ____ » _____ 20 ____ г. с ____ час. ____ мин. до ____ час. ____ мин. Продолжительность ____

« ____ » _____ 20 ____ г. с ____ час. ____ мин. до ____ час. ____ мин. Продолжительность ____

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств,
обособленных структурных подразделений юридического лица или
при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: _____
(рабочих дней/часов)

Акт составлен _____
(наименование органа государственного контроля (надзора) или
органа муниципального контроля)

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен (ы): _____
(заполняется при проведении выездной проверки)

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки: _____

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее(ие) проверку: _____

(фамилия, имя, отчество (последнее-при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее-при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: _____

(фамилия, имя, отчество (последнее-при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки установлено следующее:
описание контрольных действий, другая информация;
выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

_____;
(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): _____;

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний): _____;

_____;
нарушений не выявлено _____.

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического
лица, индивидуального предпринимателя,
его уполномоченного представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки)

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического
лица, индивидуального предпринимателя,
его уполномоченного представителя)

Прилагаемые к акту документы: _____

Подписи лиц, проводивших проверку: _____

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или
уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного
представителя)

« ____ » _____ 20__ г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

(подпись уполномоченного
должностного лица (лиц),
проводившего (их) проверку)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Административному регламенту
осуществления Министерством жилищной
политики и государственного строительного
надзора Республики Крым регионального
государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства многоквартирных домов и
(или) иных объектов недвижимости

***На бланке Министерства жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым***

Заключение о соответствии застройщика
и проектной декларации требованиям, установленным
частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 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»

№ _____

от «__» _____ 20__ г.

Наименование застройщика:

ОГРН застройщика: _____

ИНН застройщика: _____

Наименование проекта строительства: _____

Адрес объекта капитального строительства: _____

Разрешение на строительство № _____ дата выдачи _____
выдано _____

(наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта
Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих
выдачу разрешения на строительство)

Настоящее заключение подтверждает право застройщика _____

на привлечение денежных средств участников долевого строительства для
строительства (создания) многоквартирного(-ых) дома(-ов) и (или) домов
блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, на основании договора
участия в долевом строительстве, а также соответствие застройщика и проектной
декларации (в редакции от «__» _____ 20__ года) о проекте строительства

(наименование проекта строительства)

требованиям, установленным нормами 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».

Данные о соответствии застройщика и проектной декларации указанным требованиям приведены в приложении к настоящему заключению.

Должностное лицо, уполномоченное
на выдачу заключения

(наименование должности)

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

(подпись)

Приложение
к заключению о соответствии застройщика
и проектной декларации требованиям,
установленным частями 1.1 и 2 статьи 3,
статьями 3.2, 20 и 21 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»
от «__» _____ 20__ г. № ____

Требование о соответствии		Отметка о соответствии
1	У застройщика имеется проектная документация и положительное заключение экспертизы проектной документации	
2	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица	
3	В отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом	
4	В отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
5	В отношении юридического лица - застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений	
6	В отношении юридического лица - застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика) отсутствует информация в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	
7	Коллегиальный исполнительный орган застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа	

	застройщика, единоличный исполнительный орган застройщика (физическое лицо или управляющая компания, осуществляющие его функции), либо временный единоличный исполнительный орган застройщика, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, а также главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 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»	
8	На дату направления проектной декларации не выявлен факт нарушения застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного(-ых) дома(-ов) и (или) иных объектов недвижимости, строительство 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	
9	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	
	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	

Должностное лицо, уполномоченное
на выдачу заключения

(наименование должности)

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

(подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Административному регламенту
осуществления Министерством жилищной
политики и государственного строительного
надзора Республики Крым регионального
государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства многоквартирных домов и
(или) иных объектов недвижимости

*На бланке Министерства жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым*

ОТКАЗ В ВЫДАЧЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

**о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям,
установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 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»**

№ _____

(дата)

Выдан _____

(наименование застройщика, юридический адрес, реквизиты (ОГРН, ИНН))

Министерство жилищной политики и государственного строительного
надзора Республики Крым в соответствии с пунктом 1.2 части 6 статьи 23
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»
отказывает в выдаче по состоянию на «__» _____ 201__ года заключения о
соответствии застройщика

(наименование застройщика, реквизиты (ОГРН, ИНН))

и проектной декларации по объекту строительства

(наименование и адрес объекта капитального строительства)

требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21
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» по
следующим основаниям: _____

(указать причину отказа в соответствии с действующим законодательством)

(должность уполномоченного лица
органа, осуществляющего выдачу
мотивированного отказа)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

(должность лица, осуществляющего
подготовку мотивированного отказа)

(подпись)

(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к Административному регламенту
осуществления Министерством жилищной
политики и государственного строительного
надзора Республики Крым регионального
государственного контроля (надзора) в области
 долевого строительства многоквартирных домов и
(или) иных объектов недвижимости

**На бланке Министерства жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым**

_____ (место составления)

_____ (дата составления)

**ПРЕДПИСАНИЕ
об устранении нарушений обязательных требований**

В соответствии с _____
(наименование и реквизиты приказа о проведении проверки)

В _____
(наименование проверяемой организации)

Проведена(о) *внеплановая выездная/документарная проверка (мероприятие по контролю без взаимодействия с юридическим лицом)* _____

(нужное подчеркнуть, в случае проверки указать предмет проверки)

в ходе которой (ого) установлены следующие нарушения:

(кратко указываются нарушения, выявленные в ходе проведения проверки/мероприятия)

Данные нарушения отражены в акте проверки/заключении от «___»
_____ г. № ___ и подтверждаются материалам проверки/мероприятия.

В соответствии с полномочиями, предоставленными статьей 23 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»
предписываю _____

(наименование проверяемой организации)

в срок до _____ устранить, установленные
 Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора
 Республики Крым в ходе _____ нарушения, а именно:
 (указывается наименование мероприятия)

(поочередно указываются обязательные для исполнения требования
 об устранении (восстановлении) выявленных нарушений)

Информацию о результатах исполнения настоящего Предписания с
 приложением документов, подтверждающих исполнение, следует представить в
 Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора
 Республики _____ Крым _____ в _____ срок
 до «__» _____ года.

Невыполнение в установленный срок предписания органа, осуществляющего
 контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и
 (или) иных объектов недвижимости, влечет за собой административную
 ответственность, предусмотренную частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской
 Федерации об административных правонарушениях.

Данное предписание может быть обжаловано в порядке, предусмотренном
 действующим законодательством Российской Федерации.

Предписание составлено в на _____ листах в 2-х экземплярах.

 (должностное лицо,
 подписавшее предписание)

 (подпись)

 (Фамилия И.О.)

 Ф.И.О и телефон исполнителя

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к Административному регламенту
осуществления Министерством жилищной
политики и государственного строительного
надзора Республики Крым регионального
государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства многоквартирных домов и
(или) иных объектов недвижимости

*На бланке Министерства жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым*

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения ходатайства

"__" ____ 20__ г.

(место составления)

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя органа государственного контроля
(надзора))

УСТАНОВИЛ:

По результатам *внеплановой выездной/документарной проверки, мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицом* в (акт проверки от «__» ____ 20__ г. №__ / заключение от «__» ____ 20__ г. №__) отношении

(наименование юридического лица)

Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым вынесено Предписание об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости от «__» ____ 20__ г. №__

Согласно ходатайству от «__» ____ 20__ г. №__

(наименование юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) проводилась проверка)

не может устранить нарушения в срок до «__» ____ 20__ г. по следующим причинам:

(мотивированное обоснование невозможности исполнения предписания в установленный срок при наличии)

(ссылка на документы и иные материалы, подтверждающие невозможность исполнения предписания в установленный срок при наличии).

На основании изложенного

РЕШИЛ:

продлить срок исполнения (считать исполненным) предписания(е) от «___» _____ 20__ года № _____ об устранении выявленных нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости до «___» _____ 20__ г.

или

отказать _____ в продлении срока исполнения предписания от «___» _____ 20__ г. № _____ об устранении выявленных нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости ввиду _____

(указать причину отказа)

(должность руководителя,
заместителя руководителя
органа государственного
контроля (надзора))

(подпись)

(Фамилия И.О.)

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) и
должность должностного лица, непосредственно
подготовившего проект решения, контактный
телефон, электронный адрес)