

Постановление Правительства Челябинской области от 18 апреля 2012 г. N 191-П "Об Административном регламенте исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Челябинской области"

В соответствии с постановлением Правительства Челябинской области от 18.05.2011 г. N 152-П "О Порядке разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций органами исполнительной власти Челябинской области" Правительство Челябинской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Челябинской области.
2. Министерству строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области (Тупикин В.А.) при исполнении государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Челябинской области руководствоваться Административным регламентом, утвержденным настоящим постановлением.
3. Главному управлению по делам печати и массовых коммуникаций Челябинской области (Федечкин Д.Н.) опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации.
4. Организацию выполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Челябинской области Комякова С.Л.

Председатель Правительства Челябинской области	М.В. Юревич
---	-------------

Утвержден

постановлением Правительства

Челябинской области

Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Челябинской области

I. Общие положения

1. Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Челябинской области (далее именуется - Административный регламент) разработан в целях последовательного проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предотвращения нарушений на территории Челябинской области, создания комфортных условий для участников отношений, возникающих при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Челябинской области.

2. Государственная функция по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Челябинской области (далее именуется - государственная функция) исполняется в соответствии с положениями, установленными Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее именуется - Федеральный закон N 214-ФЗ), с применением основных понятий, закрепленных в статье 2 Федерального закона N 214-ФЗ.

При исполнении государственной функции Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области (далее именуется - Министерство) осуществляет взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, правоохранительными и судебными органами Российской Федерации, органами государственной власти Челябинской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Челябинской области.

3. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется за:

1) соблюдением законодательства Российской Федерации юридическим лицом, привлекающим для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных

объектов недвижимости денежные средства физических лиц и (или) юридических лиц на основании договоров участия в долевом строительстве (далее именуется - застройщик);

2) привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее именуется - участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости;

3) соблюдением гарантий защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Государственная функция не распространяется на отношения юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, связанные с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости (в том числе многоквартирных домов) и не основанные на договоре участия в долевом строительстве.

Государственная функция осуществляется, если действует хотя бы один договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком с участником долевого строительства, или если у застройщика имеются неисполненные обязательства по договорам, заключенным с участниками долевого строительства.

К отношениям, связанным с проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

4. Нормативно-правовые акты, непосредственно регулирующие исполнение государственной функции:

Конституция Российской Федерации;

Гражданский кодекс Российской Федерации;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (далее именуется - КоАП РФ);

Федеральный закон от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

Федеральный закон от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

Федеральный закон от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее именуется - Федеральный закон N 294-ФЗ);

Федеральный закон от 12 июля 2011 года N 210-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статьи 17 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в части установления

особенностей банкротства застройщиков, привлекавших денежные средства участников строительства";

постановление Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства";

постановление Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 г. N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";

постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. N 489 "Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей";

приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 12 января 2006 г. N 06-2/пз-н "Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства";

приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 30 ноября 2006 г. N 06-137/пз-н "Об утверждении инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";

приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

приказ Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 11 августа 2010 г. N 313 "О порядке формирования органами прокуратуры ежегодного сводного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей";

постановление Губернатора Челябинской области от 09.08.2004 г. N 408 "Об утверждении Положения, структуры и штатной численности Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области";

постановление Правительства Челябинской области от 28.03.2012 г. N 93-П "Об уполномоченном органе".

5. Административный регламент размещается на официальном сайте Министерства (<http://www.minstroy74.ru>), в федеральных государственных информационных системах "Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)" (<http://www.gosuslugi.ru>), "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (<http://www.pgu.pravmin74.ru>).

II. Стандарт исполнения государственной функции

6. Наименование государственной функции - осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных

объектов недвижимости.

7. Исполнение государственной функции осуществляется непосредственно Министерством в соответствии с Федеральным законом N 214-ФЗ.

Место нахождения и почтовый адрес Министерства:

454048, город Челябинск, улица Елькина, дом 77;

диспетчерская, кабинет 106, телефон (351) 237-88-92, факс (351) 237-83-87, адрес электронной почты: main@minstroy74.ra;

приемная Министра строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области (далее именуется - Министр), кабинет 404, телефон (351) 237-83-88;

начальник управления строительства, кабинет 401 (пристрой), телефон/факс (351) 210-14-24;

отдел контроля и надзора за долевым строительством управления строительства - телефон (351) 210-14-28, (351) 210-14-16, адрес электронной почты: dolevka174@mail.ru.

Официальный сайт Министерства в сети Интернет: <http://www.minstroy74.ru>.

Время работы Министерства:

понедельник - четверг: 8.30 - 17.30;

пятница: 8.30- 16.15;

перерыв на обед: 12.00-12.45;

суббота, воскресенье - выходные дни.

8. Исполнение государственной функции осуществляется в следующих формах:

анализ проектных деклараций на строительство объектов недвижимости, предоставляемых застройщиками;

анализ отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

проведение проверок застройщика по осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

участие в деле о несостоятельности (банкротстве) застройщика.

9. Сроки исполнения отдельных форм государственной функции:

1) анализ проектных деклараций на строительство объектов недвижимости осуществляется по мере поступления в Министерство в течение десяти рабочих дней;

2) анализ отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, осуществляется по мере поступления в Министерство в течение сорока рабочих дней;

3) общий срок проведения проверки застройщика по осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, не может превышать двадцати рабочих дней.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц, проводящих проверку, срок проведения проверки может быть продлен Министром, но не более чем на двадцать рабочих дней;

4) участие в деле о несостоятельности (банкротстве) застройщика осуществляется с даты получения извещения о вынесении Арбитражным судом Челябинской области определения о применении при банкротстве должника правил параграфа 7 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" до окончания дела о несостоятельности (банкротстве) застройщика.

10. Перечень документов, представляемых застройщиком для исполнения Министерством государственной функции:

1) проектная декларация на строительство объекта недвижимости и изменения в проектную декларацию (при наличии) с документами, подтверждающими ее (их) опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования;

2) развернутые ежеквартальные оборотно-сальдовые ведомости по счетам, на которых осуществляется учет привлеченных денежных средств участников долевого строительства, исполнения застройщиком договоров участия в долевом строительстве и расходования этих средств на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также справка об используемых проводках (записях) для их учета;

3) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности, либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения - книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

4) учредительные документы, в том числе Устав (со всеми изменениями), документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени застройщика без доверенности;

5) документы о государственной регистрации и о постановке на учет в налоговом органе;

6) аудиторское заключение за последний год осуществления предпринимательской деятельности;

7) свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное лицу, принятому в члены саморегулируемой организации (если имеется);

8) договор (договоры) с юридическим и (или) физическим лицами на передачу полномочий по исполнению функций заказчика-застройщика или части функций, заключению

договоров участия в долевом строительстве и привлечению денежных средств участников долевого строительства по этим договорам (если имеется);

9) разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

10) документы, подтверждающие государственную регистрацию юридическим лицом права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, или договора аренды (субаренды) такого земельного участка;

11) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством;

12) договоры участия в долевом строительстве на каждый объект долевого строительства, дополнительные соглашения к указанным в настоящем подпункте договорам (если имеются), реестры договоров долевого участия в строительстве;

13) другие договоры, в том числе инвестиционные, на основании которых привлекались денежные средства участников строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

14) платежные документы, подтверждающие факты привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на основании договоров участия в долевом строительстве, платежные документы, подтверждающие факты привлечения денежных средств по договорам, указанным в подпункте 13 настоящего Административного регламента;

15) договоры (генерального подряда, строительного подряда и другого), заключенные на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также документы, подтверждающие исполнение указанных в настоящем подпункте договоров (отчетные документы, предусмотренные договорами, акты зачета взаимных требований);

16) документы, подтверждающие исполнение застройщиком договоров участия в долевом строительстве, в том числе расторгнутых (подписанные сторонами по договору акты приема-передачи введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства или направленные участникам долевого строительства уведомления о готовности объекта долевого строительства к передаче с документами, подтверждающими направление уведомления почтовым отправлением (вручении лично), платежные документы, подтверждающие возврат денежных средств по расторгнутым договорам);

17) все договоры переуступки прав по договорам участия в долевом строительстве или уведомления участников долевого строительства о состоявшейся переуступке прав (если имеются);

18) доверенность, подтверждающая передачу полномочий по заключению договоров участия в долевом строительстве, от имени застройщика, а также на привлечение денежных средств участников долевого строительства по этим договорам и их расходование (если имеется);

19) разрешение на ввод в эксплуатацию объекта долевого строительства (если имеется);

20) документы, подтверждающие обеспечение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве поручительством банка или страхованием гражданской ответственности.

Указанные документы должны представляться застройщиком в Министерство в оригиналах и (или) в копиях, заверенных надлежащим образом в соответствии с законодательством.

Перечень документов, представление которых необходимо для достижения целей и задач проведения проверки указываются в приказе о проведении проверки.

11. Должностные лица Министерства при исполнении государственной функции обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений застройщиками требований законодательства в области долевого строительства;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы застройщика;

3) осуществлять исполнение государственной функции в соответствии с положениями настоящего Административного регламента;

4) соблюдать сроки исполнения государственной функции, установленные законодательством и настоящим Административным регламентом.

12. Должностные лица Министерства при исполнении государственной функции имеют право:

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов информацию и документы, необходимые для осуществления государственной функции от:

федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации;

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

органов местного самоуправления;

застройщиков и участников долевого строительства;

2) получать от застройщика проектную декларацию на строительство объекта недвижимости и изменения в проектную декларацию;

3) получать ежеквартально отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в том числе об исполнении застройщиками обязательств по договорам, заключенным с участниками долевого строительства;

4) осуществлять контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства и целевым использованием застройщиками денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

5) направлять застройщикам предписания об устранении нарушений Федерального закона N 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов государственной власти, уполномоченных осуществлять государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

6) составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28, статьей 19.4.1, частью 4 статьи 19.5, статьей 19.26, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ;

7) рассматривать дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, от имени органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации - Челябинской области, в пределах компетенции, предусмотренной статьей 23.64 КоАП РФ;

8) обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению должностными лицами Министерства законной деятельности, а также в установлении лиц, виновных в нарушении законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

9) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

10) обращаться в судебные органы с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

11) принимать участие в деле о несостоятельности (банкротстве) застройщика.

13. Лица, в отношении которых осуществляется государственная функция, обязаны:

1) соблюдать законодательство Российской Федерации, законодательство Челябинской области, права и законные интересы граждан - участников долевого строительства;

2) предоставлять в соответствии с пунктом 10 настоящего Административного регламента документы, необходимые для осуществления государственной функции должностными лицами Министерства;

3) не препятствовать исполнению должностными лицами Министерства процедур государственной функции в соответствии с настоящим Административным регламентом;

4) предоставлять в Министерство в сроки и по формам, установленным законодательством Российской Федерации, документы и ежеквартальную отчетность о деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого

строительства;

5) соблюдать сроки исполнения предписаний об устранении нарушений Федерального закона N 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов государственной власти, уполномоченных осуществлять государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, направленных Министерством во исполнение государственной функции.

14. Лица, в отношении которых осуществляется государственная функция, имеют право:

1) получать от должностных лиц Министерства документы и информацию, которая относится к предмету исполнения государственной функции и предоставление которой предусмотрено законодательством и (или) настоящим Административным регламентом;

2) непосредственно присутствовать при исполнении государственной функции в форме проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к исполнению государственной функции;

3) знакомиться с результатами исполнения государственной функции в форме проверки и указывать в акте об исполнении государственной функции о своем ознакомлении с её результатами, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц Министерства;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Министерства при исполнении ими государственной функции в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Конечными результатами исполнения государственной функции являются:

1) установление фактов соответствия или несоответствия осуществляемой застройщиком деятельности обязательным требованиям законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) направление застройщику предписаний об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и привлечение виновных лиц к административной ответственности;

3) подготовка и направление документов в органы внутренних дел, правоохранительные органы в случае выявления нарушения требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) обращение в суд с заявлением в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

5) обращение в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

6) обращение в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о ликвидации юридического лица, осуществляющего привлечение денежных средств участников долевого строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур

16. Перечень административных процедур при исполнении государственной функции в форме анализа проектных деклараций на строительство объектов недвижимости:

1) сбор (истребование) проектной декларации на строительство объектов недвижимости (далее именуется - проектная декларация);

2) анализ проектной декларации;

3) принятие мер при выявлении в проектной декларации нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

направление предписания об устранении нарушений; возбуждение производства об административном правонарушении; рассмотрение дела об административном правонарушении; рассмотрение жалоб и протестов на постановление по делу об административном правонарушении;

проведение внеплановой проверки;

4) контроль за устранением застройщиками выявленных нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

исполнение застройщиком предписания об устранении нарушений; исполнение постановления о назначении административного наказания.

Должностные лица, ответственные за проведение указанных в настоящем пункте административных процедур при исполнении государственной функции в форме анализа проектной декларации, определяются в соответствии с положением об управлении, положением об отделе, должностными регламентами.

17. Блок-схема исполнения государственной функции в форме анализа проектных деклараций приведена в приложении 1 к настоящему Административному регламенту.

18. Сбор (истребование) проектной декларации.

Юридическим фактом для сбора (истребования) проектной декларации является непредставление застройщиком в Министерство проектной декларации после заключения договора участия в долевом строительстве на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (далее именуется - договор участия в долевом строительстве) с первым участником долевого строительства.

Административная процедура начинается непосредственно после получения от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление

государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее именуется - управление Росреестра), информации о заключении договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства.

После получения информации от управления Росреестра о заключении договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства должностное лицо, ответственное за сбор (истребование) проектной декларации, осуществляет:

проверку факта исполнения застройщиком обязанности по предоставлению проектной декларации в Министерство;

подготовку предписания об устранении выявленного нарушения законодательства по факту нарушения части 2 статьи 19 Федерального закона N 214-ФЗ;

извещение своего руководителя о выявленном факте нарушения застройщиком обязательных требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства.

На основании информации о выявлении факта непредставления застройщиком проектной декларации в Министерство и информации о действиях (бездействии) застройщика по исполнению обязанности по представлению проектных деклараций в отношении других объектов недвижимости должностное лицо, ответственное за осуществление государственной функции:

принимает решение о возбуждении дела об административном правонарушении по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 14.28 КоАП РФ;

направляет должностному лицу, ответственному за ведение дел об административном правонарушении, документы для осуществления административной процедуры по возбуждению дела об административном правонарушении.

Возбуждение дела об административном правонарушении начинается в случае неоднократного непредставления застройщиком проектной декларации в отношении других строящихся объектов недвижимости, на которые привлекались денежные средства участников долевого строительства.

Срок административного действия не более десяти рабочих дней со дня получения информации от управления Росреестра о заключении застройщиком договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства.

Результатом административной процедуры является направление застройщику предписания об устранении выявленных нарушений законодательства и (или) возбуждение дела об административном правонарушении.

19. Анализ проектной декларации.

Юридическим фактом для проведения анализа проектной декларации является представление застройщиком проектной декларации в Министерство.

Абзац третий утратил силу.

Анализ проектной декларации - это определение наличия или отсутствия явных нарушений законодательства Российской Федерации, то есть нарушений, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые указаны в проектной декларации или которыми располагает Министерство на момент рассмотрения проектной декларации застройщика.

Анализ проектной декларации осуществляется по следующим направлениям:

соблюдение срока опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-коммуникационных сетях общего пользования проектной декларации либо вносимых в нее изменений в соответствии с частями 3, 4, 6 статьи 19 Федерального закона N 214-ФЗ (при наличии в проектной декларации соответствующих сведений об опубликовании);

полнота указанных в проектной декларации сведений;

достоверность сведений, раскрытых в проектной декларации на основании документов, которыми располагает Министерство на момент рассмотрения проектной декларации застройщика;

соответствие информации, содержащейся в представленной в Министерство проектной декларации, информации, содержащейся в проектной декларации, опубликованной в средствах массовой информации и (или) размещенной в информационно-коммуникационных сетях общего пользования.

Анализ проектной декларации осуществляется в течение десяти рабочих дней со дня её регистрации. Результатом административной процедуры является составление акта анализа проектной декларации. Акт анализа проектной декларации оформляется непосредственно после его завершения.

Акт анализа проектной декларации хранится в соответствующем номенклатурном деле, заведенном в отношении застройщика.

20. Принятие мер при выявлении в проектной декларации нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и контроль за их исполнением.

Юридическим фактом для начала исполнения административной процедуры является выявление по результатам анализа проектной декларации нарушений обязательных требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

По результатам анализа проектной декларации в случае выявления нарушения обязательных требований статей 19-21 Федерального закона N 214-ФЗ должностное лицо, проводившее анализ проектной декларации, обязано:

направить застройщику предписание об устранении выявленных нарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

известить своего руководителя о выявленном факте нарушения застройщиком обязательных требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства.

На основании информации о выявлении факта наличия в проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве, должностное лицо, ответственное за осуществление государственной функции:

принимает решение о возбуждении дела об административном правонарушении по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 14.28 КоАП РФ, или о проведении в отношении застройщика внеплановой проверки в порядке, установленном пунктами 37, 38 настоящего Административного регламента;

направляет должностному лицу, ответственному за ведение дел об административном правонарушении, документы для осуществления административной процедуры по возбуждению дела об административном правонарушении.

Возбуждение дела об административном правонарушении начинается в следующих случаях:

выявления в проектной декларации, представленной в Министерство, информации, противоречащей информации, содержащейся в проектной декларации, опубликованной в средствах массовой информации и (или) размещенной в информационно-коммуникационных сетях общего пользования;

неоднократного представления в Министерство проектных деклараций, содержащих недостоверную и (или) неполную информацию, и получения предписаний Министерства об устранении выявленных нарушений аналогичного характера;

неоднократного нарушения застройщиком срока представления проектной декларации в Министерство и сроков опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-коммуникационных сетях общего пользования проектной декларации либо вносимых в нее изменений, установленных частями 2, 4, 6 статьи 19 Федерального закона N 214-ФЗ.

21. Направление предписания об устранении выявленных нарушений (далее именуется - предписание).

Предписание оформляется непосредственно после выявления в проектной декларации нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В предписании указываются:

дата составления предписания, регистрационный номер;

наименование органа государственной власти, составившего предписание, с указанием нормативных правовых документов об установлении полномочий по осуществлению государственной функции;

наименование юридического лица, в отношении которого составлено предписание, должность, фамилия и инициалы его руководителя, юридический и (или) почтовый адрес, куда направляется предписание;

сведения о выявленных в проектной декларации нарушениях законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

перечень изменений, которые необходимо внести в проектную декларацию для устранения выявленных нарушений;

срок устранения выявленных нарушений;

информация о порядке обжалования предписания и сведения об ответственности юридического лица или должностного юридического лица за невыполнение в установленный срок законного предписания;

подпись должностного лица, ответственного за составление предписания.

Предписание составляется в двух экземплярах, один из которых вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика под расписку или направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Срок административного действия не более трех рабочих дней со дня выявления нарушений требований законодательства и составления должностным лицом Министерства акта анализа проектной декларации.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, а также в случае отказа данных лиц от получения предписания в течение одного рабочего дня оно направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Почтовое уведомление о вручении заказного письма с предписанием приобщается к материалам проверки.

Предписание хранится в соответствующем номенклатурном деле, заведенном в отношении застройщика.

22. Возбуждение дела об административном правонарушении.

Производство по делам об административных правонарушениях осуществляется в порядке, установленном КоАП РФ.

Дело об административном правонарушении считается возбужденным с момента составления протокола об административном правонарушении (далее именуется - протокол).

Протокол составляется уполномоченным должностным лицом Министерства.

В соответствии с частью 2 статьи 23.64 КоАП РФ рассматривать дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28 и частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, вправе:

Министр;

первый заместитель Министра, ответственный за организацию работы по исполнению государственной функции.

Протокол составляется немедленно после выявления совершения административного правонарушения. В случае если требуется дополнительное выяснение обстоятельств дела либо данных о лице, в отношении которого возбуждается дело об

административном правонарушении, протокол составляется в течение двух суток с момента выявления административного правонарушения.

Протокол составляется в отношении физических лиц: руководителя застройщика или должностного лица застройщика, на которое руководителем застройщика возложена ответственность за соблюдение требований законодательства в области контроля за долевым строительством, или в отношении застройщика как юридического лица.

При составлении протокола физическому лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, а также иным участникам производства по делу разъясняются их права и обязанности, предусмотренные КоАП РФ, о чем делается запись в протоколе.

Физическому лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, должна быть предоставлена возможность ознакомиться с протоколом. Указанные лица вправе представить объяснения и замечания по содержанию протокола, которые к нему прилагаются.

В случае неявки физического лица, или законного представителя физического лица, или законного представителя юридического лица, в отношении которых ведется производство по делу об административном правонарушении, если они извещены в установленном порядке, протокол об административном правонарушении составляется в их отсутствие. Копия протокола об административном правонарушении направляется лицу, в отношении которого он составлен, в течение трех дней со дня составления указанного протокола.

Протокол подписывается должностным лицом Министерства, его составившим, физическим лицом или законным представителем юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении. В случае отказа физического лица или законного представителя юридического лица от подписания протокола либо их неявки для его составления государственным инспектором делается соответствующая запись в протоколе.

Физическому лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, копия протокола вручается под расписку либо направляется по почте с уведомлением в течение трех рабочих дней со дня составления указанного протокола.

Протоколу присваивается номер, соответствующий номеру дела об административном правонарушении. Дело об административном правонарушении регистрируется в журнале регистрации дел об административных правонарушениях, ведение которого осуществляется должностным лицом Министерства, ответственным за осуществление административной процедуры по ведению административных дел.

Абзац шестнадцатый утратил силу.

Рассмотрение дела об административном правонарушении осуществляется Министром или первым заместителем Министра (далее именуется - должностное лицо).

Административные дела, возбужденные по фактам правонарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по части 4 статьи 19.5 и статье 14.28 КоАП РФ, рассматриваются должностным лицом

Министерства. Административные дела, возбужденные по статьям 19.4.1 и 19.26, части 1 статьи 20.25 КоАП РФ, рассматривает Арбитражный суд Челябинской области.

Должностное лицо при подготовке к рассмотрению дела об административном правонарушении выясняет следующие вопросы:

отношение дела об административном правонарушении к компетенции Министерства;

правильность составления протокола и иных документов, составляющих материалы дела;

наличие обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении;

достаточность имеющихся по делу об административном правонарушении материалов для его рассмотрения по существу;

наличие ходатайств и отводов в отношении должностного лица;

наличие обстоятельств, исключающих возможность рассмотрения данного дела об административном правонарушении должностным лицом в соответствии со статьей 29.2 КоАП РФ.

При подготовке к рассмотрению дела об административном правонарушении должностным лицом разрешаются следующие вопросы, по которым в случае необходимости выносятся определения:

о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении;

об отложении рассмотрения дела об административном правонарушении в связи с необходимостью вызова участников производства по делу для дачи объяснений, истребования дополнительных материалов по делу, назначения экспертизы документов, на основании которых было возбуждено дело об административном правонарушении;

о возвращении протокола об административном правонарушении и других материалов дела должностному лицу, составившему протокол, либо о возврате постановления в органы Прокуратуры, в случаях составления протокола (постановления) и оформления других материалов дела неправомочными лицами, неправильного составления протокола (постановления) и оформления других материалов дела либо неполноты представленных материалов, которые не могут быть восполнены при рассмотрении дела;

о передаче протокола об административном правонарушении и других материалов дела на рассмотрение по подведомственности, если рассмотрение дела не относится к компетенции Министерства.

При принятии решения о рассмотрении дела об административном правонарушении застройщику, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, направляется копия определения о назначении времени и места рассмотрения дела.

Определение направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение одного рабочего дня с момента принятия решения о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении либо вручается лично.

При рассмотрении дела об административном правонарушении должностное лицо:

объявляет информацию о должностном лице, рассматривающем дело, существо дела об административном правонарушении, лицах, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, основаниях привлечения данных лиц к административной ответственности;

устанавливает факт явки физического лица или законного представителя юридического лица, в отношении которых ведется производство по делу об административном правонарушении, а также иных лиц, участвующих в рассмотрении дела;

проверяет полномочия законных представителей физического или юридического лица, защитника и представителя;

выясняет причины неявки участников производства по делу об административном правонарушении (устанавливается факт направления в установленном порядке извещений участникам производства по делу в установленном порядке) и принимает решение о рассмотрении дела в отсутствие указанных лиц либо об отложении рассмотрения дела;

разъясняет лицам, участвующим в рассмотрении дела, их права и обязанности;

рассматривает заявленные отводы и ходатайства;

выносит определение об отложении рассмотрения дела в следующих случаях:

при поступлении заявления об отводе должностного лица, рассматривающего дело об административном правонарушении, если его отвод препятствует рассмотрению дела по существу;

при отводе специалиста, эксперта или переводчика, если указанный отвод препятствует рассмотрению дела об административном правонарушении по существу;

при необходимости явки лица, участвующего в рассмотрении дела об административном правонарушении, и истребования дополнительных материалов по делу или назначения экспертизы;

выносит определение о приводе лица, участие которого признается обязательным при рассмотрении дела;

выносит определение о передаче дела на рассмотрение по подведомственности, если рассмотрение дела об административном правонарушении не относится к компетенции Министерства.

В случае неявки лица или его уполномоченного защитника и при наличии документов, подтверждающих своевременное извещение о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, дело об административном правонарушении рассматривается в его отсутствие.

По результатам рассмотрения дела об административном правонарушении выносятся постановления о:

назначении административного наказания;

прекращении производства по делу об административном правонарушении.

Постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении выносится в случае наличия хотя бы одного из следующих обстоятельств:

отсутствие события административного правонарушения;

отсутствие состава административного правонарушения, в том числе недостижение физическим лицом на момент совершения противоправных действий (бездействия) возраста, предусмотренного для привлечения к административной ответственности, или невменяемость физического лица, совершившего противоправные действия (бездействие);

действие лица в состоянии крайней необходимости;

издание акта амнистии, если такой акт устраняет применение административного наказания;

отмена закона, установившего административную ответственность;

истечение сроков давности привлечения к административной ответственности;

наличие по одному и тому же факту совершения противоправных действий (бездействия) лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, постановления о назначении административного наказания либо постановления о прекращении производства по делу об административном правонарушении, либо постановления о возбуждении уголовного дела;

смерть физического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении;

объявления устного замечания в соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ;

прекращение производства по делу и передаче материалов дела прокурору, в орган предварительного следствия или в орган дознания в случае, если в действиях (бездействии) содержатся признаки преступления.

Постановление о назначении административного наказания объявляется должностным лицом немедленно по окончании рассмотрения дела. В исключительных случаях по решению должностного лица составление мотивированного постановления может быть отложено на срок не более чем три дня со дня окончания разбирательства дела, при этом резолютивная часть постановления должна быть объявлена немедленно по окончании рассмотрения дела. День изготовления постановления в полном объеме является днем его вынесения.

В постановлении по делу об административном правонарушении должны быть указаны:

должность, фамилия, имя, отчество должностного лица, вынесшего постановление;

дата и место рассмотрения дела;

сведения о лице, в отношении которого рассмотрено дело;

обстоятельства, установленные при рассмотрении дела;

статья КоАП РФ, предусматривающая административную ответственность за совершение административного правонарушения либо основания для прекращения производства по делу;

мотивированное решение по делу;

срок и порядок обжалования постановления;

информация о получателе штрафа, необходимая для заполнения расчетных документов на перечисление суммы административного штрафа.

Должностное лицо, рассматривающее дело об административном правонарушении, при установлении причин административного правонарушения и условий, способствовавших его совершению, вносит застройщику и (или) соответствующему должностному лицу представление о принятии мер по устранению указанных причин и условий.

Постановление по делу об административном правонарушении составляется в одном экземпляре, подписывается должностным лицом, рассмотревшим дело об административном правонарушении, и заверяется оттиском печати Министерства.

Копия постановления по делу об административном правонарушении, заверенная должностным лицом и оттиском печати Министерства, вручается под расписку физическому лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых оно вынесено, или уполномоченному защитнику либо высылается указанным лицам заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение трех дней со дня вынесения указанного постановления.

Постановление подшивается к материалам дела об административном правонарушении. В случае возникновения необходимости принудительного исполнения постановления постановление изымается из дела и направляется в службу судебных приставов, при этом в дело об административном правонарушении подшивается копия постановления, заверенная должностным лицом и оттиском печати Министерства.

Дела об административных правонарушениях формируются из подлинных документов либо их копий, заверенных оттиском печати Министерства, либо их копий, заверенных надлежащим образом лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в хронологическом и логическом порядке.

Формирование дел об административных правонарушениях осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области в сфере архивного дела.

Постановления по делу об административном правонарушении учитываются в журнале регистрации дел об административных правонарушениях.

Дело об административном правонарушении рассматривается в течение пятнадцати дней с момента составления протокола об административном правонарушении (часть 1 статьи 29.6 КоАП РФ).

В случае поступления в ходе производства по делу об административном

правонарушении ходатайств от участников его производства и (или) в случае необходимости в дополнительном выяснении обстоятельств дела срок рассмотрения дела об административном правонарушении может быть продлен, но не более чем на один месяц.

Результатом административной процедуры является вынесение постановления о назначении административного наказания либо о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

23. Рассмотрение жалоб и протестов на постановление по делу об административном правонарушении.

В соответствии со статьями 30.1, 30.3, 30.10 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении, вынесенное должностным лицом Министерства, в течение десяти дней со дня вручения или получения копии постановления (то есть не вступившее в законную силу постановление) может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу Министерства либо в суд по месту рассмотрения дела лицами, указанными в статьях 25.1 - 25.5 КоАП РФ, а также опротестовано прокурором.

В соответствии с частью 1 статьи 30.2, частью 1 статьи 30.10 КоАП РФ поступившие должностному лицу Министерства жалоба или протест прокурора на вынесенное должностным лицом постановление в течение трех суток направляется вместе со всеми материалами дела вышестоящему должностному лицу Министерства, которое правомочно их рассматривать, либо в суд.

Жалоба или протест подлежат рассмотрению вышестоящим должностным лицом Министерства в десятидневный срок со дня их поступления со всеми материалами дела.

Рассмотрение жалобы или протеста осуществляется соответствующим должностным лицом в соответствии со статьей 30.6 КоАП РФ.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении рассматривается вышестоящим должностным лицом единолично. По результатам рассмотрения жалобы на постановление по делу об административном правонарушении выносятся одно из следующих решений:

об оставлении постановления без изменения, а жалобы без удовлетворения;

об изменении постановления, если при этом не усиливается административное наказание или иным образом не ухудшается положение лица, в отношении которого вынесено постановление;

об отмене постановления и о прекращении производства по делу при наличии хотя бы одного из обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, а также при недоказанности обстоятельств, на основании которых было вынесено постановление;

об отмене постановления и о возвращении дела на новое рассмотрение должностному лицу, правомочному рассмотреть дело, в случаях существенного нарушения процессуальных требований, предусмотренных КоАП РФ, если это не позволило всесторонне, полно и объективно рассмотреть дело, а также в связи с необходимостью применения закона об административном правонарушении, влекущем назначение более строгого административного наказания, если потерпевшим по делу подана жалоба на

мягкость примененного административного наказания;

об отмене постановления и о направлении дела на рассмотрение по подведомственности, если при рассмотрении жалобы установлено, что постановление было вынесено неправомочным должностным лицом.

Решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении оглашается немедленно после его вынесения. Копия решения в срок до трех суток после его вынесения вручается или высылается физическому лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых было вынесено постановление по делу, а также потерпевшему в случае подачи им жалобы либо прокурору по его просьбе.

Копия решения по протесту прокурора на постановление по делу об административном правонарушении направляется прокурору, принесшему протест, и лицам, указанным в статьях 25.1 - 25.5 КоАП РФ, в трехдневный срок после вынесения решения.

В соответствии с частью 3 статьи 30.3, статьей 30.9 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении и (или) решение вышестоящего должностного лица Министерства по жалобе на это постановление в течение десяти суток со дня вручения или получения копии решения могут быть опротестованы прокурором либо обжалованы в суд по месту рассмотрения жалобы или протеста.

24. Контроль за устранением застройщиками выявленных нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и исполнением застройщиком постановления о назначении административного правонарушения.

Юридическим фактом, являющимся основанием для начала административной процедуры, является наступление сроков, установленных предписанием об устранении правонарушения, и вступление в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

Исполнение застройщиком предписания об устранении нарушений.

Контроль за выполнением застройщиком выданных в соответствии с пунктом 21 настоящего Административного регламента предписаний осуществляется должностным лицом Министерства, которым проведен анализ проектной декларации.

В случае невозможности устранения нарушения в установленный срок застройщик, которому выдано предписание, заблаговременно направляет в орган, выдавший предписание, ходатайство с просьбой о продлении срока устранения нарушения и предложением даты выполнения предписываемых мероприятий. К ходатайству прилагаются документы, подтверждающие принятие нарушителем исчерпывающих мер для устранения нарушения в установленный срок.

Лицо, выдавшее предписание об устранении выявленных в ходе анализа проектной декларации нарушений, рассматривает поступившее ходатайство и подготавливает решение о продлении срока устранения нарушения или об отклонении ходатайства и оставлении срока устранения нарушения без изменения. Решение об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) ходатайства и назначении нового срока исполнения предписания либо об изменении полностью или частично требований выданного предписания принимается в срок не более семи рабочих дней со дня его регистрации в

Министерстве.

Абзац седьмой утратил силу.

В случае если указанные в предписании нарушения не были устранены в установленные сроки либо устранены не в полном объеме, в течение десяти рабочих дней с момента выявления неисполнения предписания должностным лицом Министерства, ответственным за исполнение государственной функции, принимается решение о возбуждении дела об административном правонарушении по части 4 статьи 19.5 КоАП РФ и (или) о проведении внеплановой проверки в порядке, установленном пунктами 37 и 38 настоящего Административного регламента.

Решение о проведении внеплановой проверки принимается в случае неисполнения застройщиком предписания об устранении нарушений обязательных требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства.

Исполнение постановления о назначении административного наказания.

Порядок исполнения постановлений по делу об административном правонарушении определен главами 31 и 32 КоАП РФ.

Постановление по делу об административном правонарушении подлежит исполнению с момента его вступления в законную силу.

Согласно статье 31.1 КоАП РФ, постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу:

после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано;

после истечения срока, установленного для обжалования решения по жалобе, протесту, если указанное решение не было обжаловано или опротестовано, за исключением случаев, в которых решением отменяется вынесенное постановление;

немедленно после вынесения не подлежащего обжалованию решения по жалобе, протесту, за исключением случаев, в которых решением отменяется вынесенное постановление.

Согласно части 1 статьи 31.9 КоАП РФ, устанавливающей срок давности исполнения постановления о назначении административного наказания, постановление не подлежит исполнению в случае, если это постановление не было приведено в исполнение в течение двух лет со дня его вступления в законную силу.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах по истечении срока, указанного в абзаце восемнадцатом настоящего пункта, должностное лицо Министерства, вынесшее

постановление, направляет в течение десяти суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо Министерства, рассмотревшее дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

Кроме того, должностное лицо Министерства составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение постановления о назначении административного наказания невозможно в установленные сроки, должностное лицо, вынесшее постановление, может отсрочить исполнение постановления на срок до одного месяца.

С учетом материального положения лица, привлекаемого к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена должностным лицом, вынесшим постановление, на срок до трех месяцев. В случае отсрочки, рассрочки или приостановления исполнения постановления в соответствии со статьей 31.8 КоАП РФ выносится мотивированное определение.

Должностное лицо Министерства, вынесшее постановление о назначении административного наказания, приостанавливает исполнение постановления в случае принесения протеста на вступившее в законную силу постановление по делу об административном правонарушении до рассмотрения протеста. О приостановлении исполнения выносится определение, которое при необходимости немедленно направляется в орган, должностному лицу, приводящим это определение в исполнение.

В случае отсрочки или приостановления исполнения постановления о назначении административного наказания в соответствии со статьями 31.5, 31.6, 31.8 КоАП РФ течение срока давности приостанавливается до истечения срока отсрочки или приостановления. В случае рассрочки исполнения постановления о назначении административного наказания течение срока давности продлевается на срок рассрочки.

Постановление о назначении административного наказания, по которому исполнение произведено полностью, с отметкой об исполнении (в случае взыскания через службу судебных приставов) прилагается к материалам дела об административном правонарушении.

25. После получения от застройщика сведений об устранении нарушений, указанных в предписании, и изменений в проектную декларацию, которые внесены на основании данного предписания, ответственное лицо Министерства осуществляет анализ изменений, внесенных в проектную декларацию в соответствии с пунктом 19 настоящего Административного регламента.

25-1. После получения от застройщика извещения о внесении изменений в проектную декларацию, внесенных на основании предписания об устранении нарушений, с приложением текста изменений должностное лицо Министерства, ответственное за проверку проектных деклараций, осуществляет ее анализ.

Анализ изменений в проектную декларацию.

Юридическим фактом для проведения анализа изменений в проектную декларацию является представление застройщиком извещения о внесении изменений в проектную декларацию с приложением текста изменений в проектную декларацию в соответствии с предписанием.

Анализ изменений в проектную декларацию осуществляется по следующим направлениям:

соблюдение сроков внесения изменений в проектную декларацию в соответствии со сроком, указанным в предписании;

полнота исполнения застройщиком предписания о необходимости внесения изменений в проектную декларацию для устранения выявленных нарушений законодательства в области долевого строительства;

опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-коммуникационных сетях общего пользования изменений в проектную декларацию, если проектная декларация публиковалась в средствах массовой информации и (или) размещалась в информационно-коммуникационных сетях общего пользования.

Анализ изменений в проектную декларацию осуществляется в течение десяти рабочих дней со дня их регистрации. Результатом административной процедуры является составление акта анализа изменений в проектную декларацию. Акт анализа изменений в проектную декларацию оформляется непосредственно после завершения анализа изменений в проектную декларацию.

Акт анализа изменений в проектную декларацию хранится в соответствующем номенклатурном деле, заведенном в отношении застройщика.

26. Перечень административных процедур при исполнении государственной функции в форме анализа отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

1) сбор (истребование) отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее именуется - отчетность застройщика);

2) анализ отчетности застройщика;

3) принятие мер при выявлении в отчетности застройщика нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

направление предписания об устранении нарушений; возбуждение производства об административном правонарушении; рассмотрение дела об административном правонарушении; рассмотрение жалоб и протестов на постановление по делу об административном правонарушении;

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;

проведение внеплановой проверки;

4) контроль за устранением застройщиками выявленных нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

исполнение застройщиком предписания об устранении нарушений;

исполнение постановления о назначении административного наказания.

Должностные лица, ответственные за проведение указанных в настоящем пункте административных процедур при исполнении государственной функции в форме анализа отчетности застройщика, определяются в соответствии с положением об управлении, положением об отделе, должностными регламентами.

27. Блок-схема исполнения государственной функции в форме анализа отчетности застройщика приведена в приложении 2 к настоящему Административному регламенту.

28. Сбор (истребование) отчетности застройщика.

Юридическим фактом для сбора (истребования) отчетности застройщика является непредставление застройщиком в Министерство в срок, установленный Правилами предоставления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее именуется - Правила предоставления ежеквартальной отчетности), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 г. N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства".

Административная процедура начинается:

после получения от управления Росреестра информации о заключении договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства и непредставлении в срок, установленный Правилами представления ежеквартальной отчетности, отчетности застройщика за отчетный период, в который заключен указанный договор;

в случае непредставления отчетности застройщика за отчетный период, в котором действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве.

После получения информации от управления Росреестра о заключении договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства и (или) в случае непредставления застройщиком в установленный срок отчетности застройщика должностное лицо, ответственное за проверку отчетности застройщика, осуществляет:

проверку факта исполнения застройщиком обязанности по предоставлению отчетности застройщика за прошедший квартал в Министерство;

подготовку предписания об устранении выявленного нарушения законодательства по

факту нарушения Правил предоставления ежеквартальной отчетности;

извещение своего руководителя о выявленном факте нарушения застройщиком обязательных требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства.

На основании информации о выявлении факта непредставления в Министерство отчетности застройщика и информации о нарушении застройщиком сроков представления отчетности застройщика в предыдущие отчетные периоды должностное лицо, ответственное за осуществление государственной функции:

принимает решение о возбуждении дела об административном правонарушении по основаниям, предусмотренным частью 3 статьи 14.28 КоАП РФ;

направляет должностному лицу, ответственному за ведение дел об административном правонарушении, документы для осуществления административной процедуры по возбуждению дела об административном правонарушении.

Возбуждение дела об административном правонарушении начинается в следующих случаях:

неоднократного представления в Министерство в предыдущие отчетные периоды отчетности застройщика с нарушением сроков ее представления, установленных Правилами представления ежеквартальной отчетности;

непредставления в Министерство отчетности застройщика в соответствии с частью 6 статьи 23 Федерального закона N 214-ФЗ и пунктом 3 Правил представления ежеквартальной отчетности.

Срок административного действия не более трех рабочих дней со дня выявления нарушений требований законодательства.

Результатом административной процедуры является возбуждение дела об административном правонарушении и (или) направление застройщику предписания об устранении выявленных нарушений законодательства.

29. Анализ отчетности застройщика.

Юридическим фактом для проведения анализа отчетности застройщика является представление застройщиком ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Абзац третий утратил силу.

Анализ отчетности застройщика - это определение наличия или отсутствия явных нарушений законодательства Российской Федерации, то есть нарушений, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые представлены в отчетности или которыми располагает Министерство на момент рассмотрения отчетности.

Анализ отчетности застройщика осуществляется по следующим направлениям:

соблюдение сроков представления;

полнота указанных в отчетности застройщика сведений;

достоверность раскрытых в отчетности застройщика сведений, имеющимся в распоряжении Министерства, в том числе ранее представленных застройщиком;

соблюдение застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности;

наличие признаков нецелевого использования привлеченных денежных средств участников долевого строительства;

исполнение застройщиком договорных обязательств перед участниками долевого строительства.

Анализ отчетности застройщика осуществляется в течение двух месяцев со дня её регистрации. Результатом административной процедуры является составление акта анализа отчетности застройщика. Акт анализа отчетности застройщика оформляется непосредственно после завершения анализа отчетности застройщика.

Акт анализа отчетности хранится в соответствующем номенклатурном деле, заведенном в отношении застройщика.

30. Принятие мер при выявлении в отчетности застройщика нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и контроль за их исполнением.

Юридическим фактом, являющимся основанием для начала исполнения административной процедуры, является выявление по результатам анализа отчетности застройщика нарушений обязательных требований статьи 18 Федерального закона N 214-ФЗ, Правил предоставления застройщиками ежеквартальной отчетности, а также постановления Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 г. N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" (далее именуется - Постановление Правительства РФ N 233), приказа Федеральной службы по финансовым рынкам от 12.01.2006 г. N 06-2/пз-н "Об утверждении методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства".

По результатам анализа отчетности застройщика в случае выявления нарушений требований законодательства должностное лицо, проводившее анализ проектной декларации, обязано:

направить застройщику предписание об устранении выявленных нарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

известить своего руководителя о выявленном факте нарушения застройщиком обязательных требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства.

На основании информации о выявлении факта наличия в отчетности застройщика признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством в

области долевого строительства, должностное лицо, ответственное за осуществление государственной функции:

принимает решение о возбуждении дела об административном правонарушении по основаниям, предусмотренным частью 3 статьи 14.28 КоАП РФ, и (или) о проведении в отношении застройщика внеплановой проверки в порядке, установленном пунктами 37, 38 настоящего Административного регламента, и (или) направляет Министру предложение о направлении в арбитражный суд заявления 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, по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 23 Федерального закона N 214-ФЗ;

направляет должностному лицу, ответственному за ведение дел об административном правонарушении, документы для осуществления административной процедуры по возбуждению дела об административном правонарушении;

направляет должностному лицу, ответственному за подготовку документов правового характера, документы для подготовки к проведению внеплановой проверки.

Абзац пятый утратил силу;

Абзац шестой утратил силу;

Направление предписания об устранении нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 21 настоящего Административного регламента.

Возбуждение дела об административном правонарушении начинается в следующих случаях:

выявления в отчетности застройщика информации, противоречащей информации, содержащейся в ранее представленных в Министерство документах (отчетности застройщика за предыдущие отчетные периоды), без представления объяснения о внесении изменений в отчетные данные;

неоднократного представления в Министерство отчетности застройщика, содержащей недостоверную и (или) неполную информацию, и получения предписаний Министерства об устранении выявленных нарушений аналогичного характера.

Возбуждение производства об административном правонарушении осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящего Административного регламента.

Рассмотрение жалоб и протестов на постановление по делу об административном правонарушении осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 23 настоящего Административного регламента.

31. 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.

Юридическим фактом, являющимся основанием для начала исполнения административной процедуры, является:

задержка застройщиком представления отчетности застройщика более чем на тридцать дней позднее срока, предусмотренного пунктом 4 Правил предоставления ежеквартальной отчетности;

несоблюдение застройщиком рассчитанных в соответствии с Постановлением Правительства РФ N 233 нормативов финансовой устойчивости деятельности;

неудовлетворение застройщиком требований участников строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 2 статьи 12.1 Федерального закона N 214-ФЗ, и (или) неисполнение обязанности по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований;

неисполнение застройщиком положений Федерального закона N 214-ФЗ и Правил предоставления ежеквартальной отчетности при условии, что в течение года к застройщику два и более раза применялись меры воздействия, предусмотренные пунктами 6, 7 части 5 статьи 23 Федерального закона N 214-ФЗ.

Должностные лица Министерства, ответственные за подготовку исковых заявлений и юридическое сопровождение дел в суде, определяются в соответствии с положением о Министерстве, положением об управлении, положением об отделе, должностными регламентами.

Обращение в судебные инстанции осуществляется должностным лицом Министерства на основании доверенности, выданной Министром на осуществление соответствующих полномочий.

Подготовка исковых заявлений с необходимыми материалами осуществляется в течение тридцати календарных дней со дня принятия Министром решения об обращении в судебные инстанции Челябинской области.

Результатом административной процедуры является направление в арбитражный суд заявления 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.

32. Контроль за устранением застройщиками выявленных нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в части исполнения застройщиком предписания об устранении нарушений и постановления о назначении административного наказания осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 24 настоящего Административного регламента.

33. После получения от застройщика исправленной отчетности застройщика, которая внесена на основании предписания об устранении нарушений, должностное лицо Министерства, ответственное за проверку отчетности застройщика, осуществляет ее анализ.

Анализ исправленной отчетности застройщика.

Юридическим фактом для проведения анализа исправленной отчетности застройщика

является представлением застройщиком исправленной ежеквартальной отчетности в целом или отдельных ее приложений в соответствии с предписанием.

Анализ исправленной отчетности застройщика осуществляется по следующим направлениям:

соблюдение сроков представления исправленной отчетности застройщика в соответствии со сроком, указанным в предписании;

полнота исполнения застройщиком предписания о необходимости внесения изменений в отчетность застройщика для устранения выявленных нарушений законодательства в области долевого строительства.

Анализ исправленной отчетности застройщика осуществляется в течение десяти рабочих дней со дня её регистрации. Результатом административной процедуры является составление акта анализа исправленной отчетности застройщика. Акт анализа исправленной отчетности застройщика оформляется непосредственно после завершения анализа исправленной отчетности застройщика.

Акт анализа исправленной отчетности хранится в соответствующем номенклатурном деле, заведенном в отношении застройщика.

34. Перечень административных процедур при исполнении государственной функции в форме проверки застройщика по осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее именуется - проверка):

1) формирование плана проведения плановых проверок;

2) подготовка к проведению проверки:

плановой;

внеплановой;

3) проведение проверки и оформление ее результатов:

проведение документарной проверки;

проведение выездной проверки;

оформление результатов проверки;

4) принятие мер при выявлении в деятельности застройщиков нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

направление предписания об устранении нарушений;

возбуждение производства по делу об административном правонарушении;

рассмотрение дела об административном правонарушении;

рассмотрение жалоб и протестов на постановление по делу об административном

правонарушении;

обращение в судебные инстанции в целях защиты прав участников долевого строительства;

5) контроль за устранением субъектами проверки выявленных нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

исполнение застройщиком предписания об устранении нарушений; исполнение постановления о назначении административного наказания.

35. Блок-схема исполнения государственной функции в форме анализа отчетности застройщика приведена в приложении 3 к настоящему Административному регламенту.

36. Формирование плана проведения плановых проверок.

Юридическим фактом для исполнения административной процедуры является разработка Министерством проектов ежегодных планов проведения плановых проверок.

Формирование ежегодного плана проведения плановых проверок застройщиков осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. N 489 "Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" и приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 11 августа 2010 г. N 313 "О порядке формирования органами прокуратуры ежегодного сводного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

Должностные лица, ответственные за формирование ежегодного плана проведения плановых проверок застройщиков, определяются в соответствии с положением об управлении, положением об отделе, должностными регламентами.

В ежегодном плане проведения плановых проверок застройщиков в соответствии с Федеральным законом N 294-ФЗ указываются следующие сведения:

наименование Министерства;

наименование юридических лиц, деятельность которых подлежит плановым проверкам;

адрес фактического осуществления деятельности (субъект Российской Федерации, населенный пункт, наименование улицы, номер дома);

основной государственный регистрационный номер (ОГРН);

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);

цель проведения проверки;

основания для проведения проверки (дата государственной регистрации юридического лица;

дата окончания последней проверки);

дата начала проведения проверки;

срок проведения плановой проверки (количество рабочих дней, рабочих часов (для субъектов малого и среднего предпринимательства и микропредприятий));

форма проведения проверки (документарная, выездная, документарная и выездная).

Основаниями для включения застройщика в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года с даты:

выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство;

окончания проведения последней плановой проверки такого лица.

Проект ежегодного плана проведения плановых проверок застройщиков в срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, Министерство направляет в Прокуратуру Челябинской области. Проект ежегодного плана проведения плановых проверок предоставляется на бумажном носителе и в электронном виде.

Проект ежегодного плана проведения плановых проверок застройщиков корректируется на основании замечаний и предложений о проведении совместных проверок Прокуратуры Челябинской области.

После корректировки Министерство утверждает план проведения плановых проверок и в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, направляет его в Прокуратуру Челябинской области для обобщения и формирования Генеральной прокуратурой Российской Федерации ежегодного сводного плана проведения плановых проверок. Утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок предоставляется на бумажном носителе и в электронном виде.

Утвержденный приказом Министерства ежегодный план проведения плановых проверок застройщиков в срок до 31 декабря текущего календарного года размещается на официальном сайте Министерства.

Внесение изменений в ежегодный план проведения плановых проверок допускается только в случае невозможности проведения плановой проверки в связи с ликвидацией или реорганизацией юридического лица, прекращением юридическим лицом деятельности, подлежащей плановой проверке, а также с наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

Сведения о внесенных в ежегодный план изменениях направляются в десятидневный срок со дня их внесения в Прокуратуру Челябинской области на бумажном носителе (с приложением копии в электронном виде) заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного должностного лица Министерства, а также размещаются на официальном сайте Министерства в сети Интернет.

Результатом административной процедуры является утверждение ежегодного плана проведения плановых проверок Министерства.

Способ фиксации результатов выполнения административной процедуры - размещение ежегодного плана проведения плановых проверок Министерства на официальном сайте

Министерства.

37. Подготовка к проведению проверки.

Подготовка к проведению плановой проверки.

Юридическим фактом для проведения плановой проверки (в документарной и выездной формах) является наступление периода времени, в течение которого Министерством запланирована в календарном году проверка застройщика (далее именуется - субъект проверки), и издание приказа Министерства.

Основанием для издания приказа о проведении плановой проверки является ежегодный план проведения плановых проверок.

Должностным лицом, ответственным за выполнение административной процедуры, является должностное лицо Министерства, ответственное за проведение проверки.

Должностные лица, ответственные за проведение плановой проверки, определяются в соответствии с положением об управлении, положением об отделе, должностными регламентами.

В соответствии с утвержденным Министерством планом проверок за месяц до начала проведения плановой проверки должностное лицо Министерства, ответственное за проведение проверки, осуществляет следующие административные действия:

собирает и анализирует все имеющиеся материалы в отношении субъекта проверки, характеризующие состояние деятельности субъекта проверки, в том числе проектную декларацию, отчетность застройщика за весь период деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, акты по результатам предыдущих проверок, результаты устранения выявленных нарушений;

готовит проект приказа о проведении плановой проверки;

передает на подпись Министру или Первому заместителю Министра подготовленный приказ о проведении плановой проверки;

уведомляет субъект проверки о проведении плановой проверки после подписания приказа о проведении плановой проверки не позднее чем за пять рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии данного приказа.

Уведомление направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

В приказе о проведении проверки указываются:

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

наименование юридического лица, проверка которого проводится, место нахождения юридического лица и места фактического осуществления им деятельности;

характер проверки (документарная или выездная);

цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке требования законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

перечень документов, представление которых необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

даты начала и окончания проведения проверки;

перечень мероприятий по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки;

перечень административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора) за долевым строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Результатом административной процедуры является:

утвержденный Министром приказ о проведении плановой проверки;

уведомление субъекта проверки посредством направления копии приказа о проведении проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

Подготовка к проведению внеплановой проверки.

Юридическим фактом для проведения внеплановой проверки является издание приказа о проведении проверки.

Основанием для издания приказа, распоряжения о проведении внеплановой проверки является:

1) неисполнение в установленный срок застройщиком выданного должностным лицом Министерства предписания об устранении нарушения требований Федерального закона N 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного регулирования в области строительства многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости;

2) поступление в Министерство обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети Интернет о фактах нарушений требований Федерального закона N 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного регулирования в области строительства многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости, актов органов местного самоуправления;

3) приказ (распоряжение) Министра (первого заместителя Министра) о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Челябинской области в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона N 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

4) 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;

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

Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в Министерство, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

Должностное лицо Министерства, уполномоченное на рассмотрение обращения, проводит анализ материалов, представленных заявителем в отношении субъекта проверки на предмет:

соответствия сведений, содержащихся в обращении, имеющейся в Министерстве информации о застройщике;

наличия оснований для проведения внеплановой проверки.

В случае если в обращении участника долевого строительства содержатся основания для отказа в проведении внеплановой проверки, оформляется мотивированный отказ заявителю в проведении внеплановой проверки.

Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки. Форма проведения проверки определяется Министром или Первым заместителем Министра и указывается в приказе о проведении проверки.

Типовая форма приказа утверждена приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее именуется - приказ Минэкономразвития N 141).

Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в подпункте 3 настоящего пункта, может быть проведена Министерством незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона N 294-ФЗ.

Результатом административной процедуры, являющейся основанием для проведения внеплановой проверки, является:

утвержденный Министром или Первым заместителем Министра приказ о проведении внеплановой проверки;

уведомление застройщика о проведении внеплановой (документарной или выездной) проверки после подписания Министром или Первым заместителем Министра приказа о проведении внеплановой проверки не позднее чем за пять рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии данного приказа.

Лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в подпункте 3 настоящего пункта, не уведомляются.

38. Проведение проверки и оформление ее результатов.

Юридическим фактом, являющимся основанием для начала проведения проверки, является утвержденный приказ о проведении проверки.

Ответственным за исполнение административной процедуры является должностное лицо Министерства, указанное в приказе о проведении проверки.

В ходе проведения проверки должностные лица Министерства осуществляют мероприятия по проверке исполнения субъектом проверки требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанные в приказе о проведении проверки.

Документарная проверка.

Документарная проверка осуществляется в порядке, установленном статьей 11 Федерального закона N 294-ФЗ.

Документарная проверка проводится по месту нахождения Министерства.

Предметом документарной проверки являются:

сведения, содержащиеся в документах субъекта проверки, устанавливающие его организационно-правовую форму, права и обязанности;

документы субъекта проверки об осуществлении деятельности по привлечению средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости;

исполнение субъектом проверки ранее выданных предписаний.

Проверка проводится по следующим направлениям:

проверка достоверности сведений о субъекте проверки и объекте строительства, указанных в проектной декларации, на основании дополнительных сведений и документов, представленных субъектом проверки, правоохранными, государственными, муниципальными органами и участниками долевого строительства;

проверка достоверности сведений, указанных субъектом проверки в ежеквартальной отчетности застройщика, на основании дополнительных сведений и документов, предоставленных субъектом проверки, правоохранными государственными,

муниципальными органами и участниками долевого строительства;

проверка заключенных субъектом проверки договоров участия в долевом строительстве на их соответствие статьям 4 и 5 Федерального закона N 214-ФЗ;

установление наличия фактов передачи субъектом проверки физическим или юридическим лицам прав путем уступки требования, после исполнения которых у физических или юридических лиц возникает право собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости;

установление наличия фактов заключения субъектом проверки договоров купли-продажи жилого помещения в объекте строительства, предварительных договоров участия в долевом строительстве или предварительных договоров купли-продажи жилого помещения в объекте строительства, также заключения нескольких договоров на один и тот же объект строительства;

проверка соблюдения субъектом проверки срока передачи объектов долевого строительства, предусмотренного договорами, участникам долевого строительства;

проверка целевого использования субъектом проверки привлеченных им денежных средств участников долевого строительства.

В процессе проведения документарной проверки рассматриваются документы субъекта проверки, имеющиеся в распоряжении Министерства, в том числе проектная декларация, ежеквартальная отчетность застройщика, акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях.

В случае если достоверность содержащихся в документах субъекта проверки сведений вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение субъектом проверки обязательных требований, Министерство направляет в адрес субъекта проверки мотивированный запрос с требованием о представлении иных документов, необходимых для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки. К запросу прилагается заверенная печатью копия приказа Министра о проведении документарной проверки.

В течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса субъект проверки обязан направить в Министерство указанные в запросе документы, которые представляются в виде копий, заверенных печатью и подписью руководителя, иного должностного лица субъекта проверки.

Представление субъектом проверки запрашиваемых Министерством документов оформляется актом приема-передачи документов, в котором указываются реквизиты передаваемых документов, дата передачи документов, сведения о недостающих документах, подписи передающей и принимающей сторон.

В случае если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных субъектом проверки документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в документах, находящихся в Министерстве, и (или) полученным в ходе осуществления государственного контроля (надзора), информация об этом направляется субъекту проверки с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Должностное лицо, которое проводит документарную проверку, обязано рассмотреть представленные руководителем или иным должностным лицом субъекта проверки пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

Должностное лицо Министерства вправе вызывать уполномоченных представителей субъекта проверки для получения письменных и (или) устных объяснений по фактам, выявленным в ходе проверки.

Срок административной процедуры не может превышать двадцати рабочих дней.

Проведение выездной проверки.

Выездная проверка осуществляется в порядке, установленном статьей 12 Федерального закона N 294-ФЗ.

Выездная проверка проводится по месту нахождения подконтрольного субъекта и (или) по месту фактического осуществления им деятельности.

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

удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в имеющихся в распоряжении Министерства документах субъекта проверки;

оценить соответствие деятельности субъекта проверки требованиям законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

получить от субъекта проверки по запросу Министерства необходимые документы для проведения документарной проверки.

Выездная проверка начинается с предъявления должностными лицами Министерства служебного удостоверения, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица субъекта проверки с заверенной копией приказа 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 за исполнением требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

Заверенная оттиском печати Министерства копия приказа о проведении проверки вручается под роспись должностным лицом Министерства руководителю или иному должностному лицу субъекта проверки одновременно с предъявлением служебного удостоверения.

При осуществлении внеплановой выездной проверки проверяется соблюдение тех требований законодательства, информация о нарушении которых явилась поводом для издания приказа о проведении внеплановой выездной проверки.

Проведение выездной проверки включает следующие административные действия:

запрос и анализ полученных документов;

проведение контрольных обмеров объемов выполненных строительно-монтажных работ на объектах строительства, на строительство которых субъектом проверки привлекались денежные средства участников долевого строительства.

Для осуществления контрольных обмеров объемов выполненных строительно-монтажных работ на объектах строительства, на строительство которых субъектом проверки привлекались денежные средства участников долевого строительства, когда требуется применение специальных знаний, навыков, специальных технических средств, привлекаются эксперты, экспертные организации, указанные в распоряжении о проведении проверки.

При проведении выездной проверки должностные лица Министерства, участвующие в проверке, обязаны:

не препятствовать представителям субъекта проверки присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

предоставлять руководителю субъекта проверки или его уполномоченному лицу, присутствующему при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

знакомить руководителя субъекта проверки или его уполномоченного лица с результатами проверки;

не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов сотрудников субъекта проверки.

Должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки, в ходе ее проведения в пределах, определенных предметом и задачами проверки, вправе:

входить в здания и другие служебные помещения субъекта проверки, пользоваться необходимыми для проверки техническими средствами;

запрашивать и получать от руководителя субъекта проверки или его сотрудников необходимые для проверки документы (информацию), а также требовать письменные или устные пояснения по вопросам, возникающим в ходе проведения проверки;

осуществлять копирование документов для приобщения их к материалам проверки;

получать доступ к автоматизированным информационным системам субъекта проверки в режиме просмотра информации;

организовывать проведение специализированными организациями экспертизы документов, представленных субъектом проверки, а также проведение осмотров, контрольных обмеров объемов выполненных строительно-монтажных работ на объектах строительства, на строительство которых субъектом проверки привлекались денежные средства участников долевого строительства;

применять фотосъемку, видеозапись, иные установленные действующим законодательством Российской Федерации способы фиксации вещественных доказательств;

получать копии документов, заверенные подписями руководителя субъекта проверки или его уполномоченного лица, главного бухгалтера или лица, его замещающего, с оттиском печати субъекта проверки.

Руководитель, иное должностное лицо субъекта проверки обязаны предоставить должностным лицам Министерства, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, представить заверенные надлежащим образом копии документов, в том числе подтверждающие факты выявленных нарушений, а также обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на объекты строительства, на строительство которых привлекались денежные средства участников долевого строительства.

При проведении осмотра принадлежащих субъекту проверки помещений, зданий и территорий и находящихся там вещей и документов составляется протокол осмотра, копия которого подлежит вручению руководителю субъекта проверки или его уполномоченному представителю.

При проведении контрольного обмера объемов выполненных строительно-монтажных работ на объектах строительства, на строительство которых субъектом проверки привлекались денежные средства участников долевого строительства, составляется акт контрольного обмера, копия которого подлежит вручению руководителю субъекта проверки или его уполномоченному представителю.

В случае осуществления фиксации доказательств путем осуществления фотосъёмки, видеозаписи, иных мероприятий делается соответствующая запись в протоколе осмотра. Носители информации приобщаются к материалам проверки.

Сроки проведения выездной проверки (плановой и внеплановой) не могут превышать двадцати рабочих дней.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированного предложения должностного лица, проводящего выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен Министром или Первым заместителем Министра, но не более чем на двадцать рабочих дней, в отношении малых предприятий, микропредприятий не более чем на пятнадцать часов.

О продлении срока проведения выездной проверки выносится приказ, в котором указываются следующие данные:

наименование органа, проводящего проверку;

наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы, в отношении которых срок проведения проверки продлен;

основание продления срока проведения проверки;

количество рабочих дней (либо количество часов для субъектов малого предпринимательства), на которое проверка продляется, а также дата окончания срока продления проверки.

Приказ о продлении срока проведения выездной проверки должен быть вынесен и

доведен до сведения проверяемого лица не менее чем за пять рабочих дней до окончания срока проведения данной проверки. Заверенная печатью копия приказа о продлении срока проверки вручается под роспись должностным лицом Министерства, проводящим проверку, руководителю, иному должностному лицу субъекта проверки.

Оформление результатов проверки.

По результатам проведенной проверки должностным лицом Министерства, проводившим проверку, составляется акт проверки по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития N 141.

В акте проверки указываются:

дата, время и место составления акта проверки;

наименование органа государственного контроля (надзора);

дата и номер приказа, на основании которого проведена проверка;

фамилия, имя, отчество и должность должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку;

наименование проверяемого юридического лица, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, присутствовавших при проведении проверки;

дата, время, продолжительность и место проведения проверки;

сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;

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

подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

К акту проверки прилагаются следующие материалы:

приказ о проведении проверки;

документы, представленные субъектом проверки в ходе проверки, а также документы, которые имелись в распоряжении Министерства;

полученные в ходе проверки объяснения руководителя субъекта проверки и (или) иных лиц, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований;

фото- и видеодокументы;

заключения по результатам проведенных исследований, специальных расследований,

экспертиз;

акт контрольного обмера объемов выполненных строительно-монтажных работ на объектах строительства, на строительство которых субъектом проверки привлекались денежные средства участников долевого строительства;

предписания об устранении выявленных нарушений законодательства и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

При этом перечень прилагаемых документов и материалов в обязательном порядке включается в акт проверки.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта проверки, под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки, второй экземпляр подшивается в соответствующее номенклатурное дело. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя субъекта проверки, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Министерства.

В случае если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения проверки.

По окончании проверки в журнале учета проверок юридических лиц, форма которого установлена приказом Минэкономразвития N 141, должностным лицом Министерства, проводящим проверку, осуществляется запись о проведенной проверке, содержащая 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, проводивших проверку, его или их подписи. При отсутствии журнала учета проверок в акт проверки заносится соответствующая запись.

Застройщик, проверка которого проводилась, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати 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 застройщик вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Министерство.

Результатом административной процедуры является оформленный акт проверки с приложениями, врученный под расписку руководителю или уполномоченному представителю застройщика либо направленный заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

39. Принятие мер при выявлении в деятельности застройщиков нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Юридическим фактом, являющимся основанием для начала исполнения административной процедуры, является выявление в ходе проверки нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

По результатам проверки должностное лицо, проводившее проверку, обязано:

направить застройщику предписание об устранении выявленных нарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

принять меры по привлечению виновных лиц к административной ответственности в случае выявления нарушений обязательных требований, за которые предусмотрена административная ответственность в соответствии с статьей 14.28 КоАП РФ;

обратиться в судебные органы в целях защиты прав участников долевого строительства.

Направление предписания об устранении нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 21 настоящего Административного регламента.

Возбуждение производства по делу об административном правонарушении осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящего Административного регламента.

Рассмотрение жалоб и протестов на постановление по делу об административном правонарушении осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 23 настоящего Административного регламента.

Обращение в судебные органы в целях защиты прав участников долевого строительства.

Юридическим фактом, являющимся основанием для начала исполнения административной процедуры является выявление в ходе проверки нарушений прав участников долевого строительства:

неудовлетворение застройщиком требований участников строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 2 статьи 12.1 Федерального закона N 214-ФЗ;

неисполнение обязанности по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований.

Должностное лицо, проводившее проверку, в случае выявления фактов нарушения застройщиком прав участников долевого строительства должно направить Министру мотивированное предложение об обращении:

в федеральный суд с заявлением в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

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, по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 23 Федерального закона N 214-ФЗ;

в арбитражный суд с заявлением о ликвидации застройщика как юридического лица в случае неоднократного или грубого нарушения застройщиком положений Федерального закона N 214-ФЗ.

После принятия Министром решения об обращении в суд должностное лицо Министерства, ответственное за подготовку искового заявления, в течение десяти рабочих дней осуществляет подготовку документов искового заявления.

Должностные лица Министерства, ответственные за подготовку исковых заявлений и юридическое сопровождение дел в суде, определяются в соответствии с положением об управлении, положением об отделе, должностными регламентами.

Обращение в судебные инстанции осуществляется должностным лицом Министерства на основании доверенности, выданной Министром на осуществление соответствующих полномочий.

Результатом административной процедуры является направление в суд искового заявления.

40. Контроль за устранением застройщиками выявленных нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в части исполнения застройщиком предписания об устранении нарушений и постановления о назначении административного наказания осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 24 настоящего Административного регламента.

41. Государственная функция в форме участия в деле о несостоятельности (банкротстве) застройщика исполняется в соответствии с положениями, установленными Федеральным законом от 12 июля 2011 года N 210-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статьи 17 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в части установления особенностей банкротства застройщиков, привлекавших денежные средства участников строительства" (далее именуется - Федеральный закон N 210-ФЗ), с применением основных понятий, закрепленных в статье 201-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Участие в деле о несостоятельности (банкротстве) застройщика осуществляется с даты получения определения Арбитражного суда Челябинской области о применении при несостоятельности (банкротстве) должника правил параграфа 7 Федерального закона от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" до окончания дела о несостоятельности (банкротстве) застройщика.

Министерство как лицо, участвующее в деле о несостоятельности (банкротстве) застройщика, имеет право:

ходатайствовать в арбитражном суде о передаче дела о несостоятельности (банкротстве) на рассмотрение арбитражного суда по месту жительства или месту нахождения большинства участников строительства (часть 4 статьи 201.1 Федерального закона N 210-ФЗ);

ходатайствовать в арбитражном суде о принятии мер по обеспечению требований кредиторов и интересов должника (обеспечительные меры) в виде запрета на заключение арендодателем договора аренды земельного участка с другим лицом, помимо застройщика, и запрета на государственную регистрацию такого договора аренды, а также запрета на распоряжение арендодателем данным земельным участком (часть 1 статьи 201.3 Федерального закона N 210-ФЗ);

участвовать в собрании кредиторов без права голоса (часть 2 статьи 201.12 Федерального закона N 210-ФЗ);

знакомиться с документами, касающимися деятельности конкурсного управляющего по удовлетворению требований участников строительства к застройщику по передаче жилых помещений или денежных требований;

выступить в защиту прав участников строительства.

IV. Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции

42. Текущий контроль за соблюдением и исполнением должностными лицами положений настоящего Административного регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации осуществляется руководителями структурных подразделений Министерства, ответственными за исполнение государственной функции.

Перечень должностных лиц, осуществляющих текущий контроль, устанавливается положением об Управлении, отделе, должностными регламентами, приказами Министра.

43. Контроль полноты и качества исполнения государственной функции осуществляется путем проведения проверок работы должностных лиц Министерства и включает в себя:

- 1) проведение проверок в целях выявления и устранения нарушений прав физических и юридических лиц;
- 2) рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения физических и юридических лиц, содержащих жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц.

Проверка качества исполнения государственной функции осуществляется по мере поступления жалоб на действия должностных лиц на основании решения Министра о проведении контрольных мероприятий.

44. В случае выявления нарушений исполнения положений настоящего Административного регламента виновные должностные лица привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Министерства, а также должностных лиц, государственных гражданских служащих Челябинской области

45. Физические и юридические лица (далее - заявители) имеют право на обжалование действий (бездействия), решений должностных лиц Министерства, принятых в ходе исполнения государственной функции.

46. В досудебном (внесудебном) порядке заявители могут обжаловать действия (бездействие) Министерства и его должностных лиц вышестоящим должностным лицам:

должностных лиц Министерства, ответственных за делопроизводство и исполнение государственной функции, - Первому заместителю Министра;

Первого заместителя Министра - Министру;

Министра - Первому заместителю Губернатора Челябинской области.

47. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования предусматривает подачу заявителем жалобы (претензии).

Жалоба (претензия) может быть подана заявителем лично в форме устного обращения для его рассмотрения на личном приеме Министра, Первого заместителя Министра или направлена в письменной форме (в том числе электронной) по адресам, указанным в пункте 7 настоящего Административного регламента.

Личный прием заявителей Министр, Первый заместитель Министра осуществляют по предварительной записи в соответствии с графиком, утвержденным правовым актом Министерства. Запись осуществляется в отделе делопроизводства при личном обращении или по телефону (351) 261-93-19.

48. При личном обращении заявитель предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а также документ, подтверждающий наличие у него полномочий действовать от имени и в интересах юридического лица (доверенность). Содержание устного обращения заносится в карточку личного приема заявителя.

В письменном обращении (в том числе и в электронном виде) заявитель в обязательном порядке указывает фамилию, имя, отчество должностного лица Министерства, которому направляет обращение, а также свои фамилию, имя, отчество, почтовый или электронный адрес, по которому должен быть направлен ответ, излагает суть обращения, ставит личную подпись и дату. В случае необходимости в подтверждение своих доводов заявитель прилагает к письменному обращению документы и материалы либо их копии.

49. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования действий (бездействия) Министерства и его должностных лиц являются:

1) действия (бездействие) должностных лиц Министерства при исполнении государственной функции, на основании которых заявитель считает, что нарушены его права, свободы и законные интересы, созданы препятствия для их реализации, допущены грубые нарушения требований настоящего Административного регламента и федеральных законов:

основания выдачи предписания об устранении нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости или его отдельных положений;

нарушение сроков и процедуры проверки деятельности застройщика;

основание проведения внеплановой проверки деятельности застройщика;

истребование у лиц, в отношении которых осуществляется проверка, документов, не предусмотренных законодательством Российской Федерации в области долевого строительства и настоящим Административным регламентом;

содержание акта проверки деятельности застройщика либо его отдельных положений;

действия должностных лиц при проведении проверки деятельности застройщика;

нарушение сроков и процедуры составления протокола об административном правонарушении в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

нарушение сроков и процедуры рассмотрения дела об административном правонарушении в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

непринятие мер по защите прав и законных интересов граждан;

неучастие в деле о несостоятельности (банкротстве) застройщика, осуществляющего привлечение денежных средств участников долевого строительства;

2) не вступившие в законную силу постановления по делам об административных правонарушениях.

50. Основания для отказа в рассмотрении жалобы (претензии) по обжалованию действий (бездействия), решений должностных лиц Министерства, принятых в ходе выполнения административных процедур:

1) наличие информации от соответствующих медицинских учреждений о невменяемости заявителя;

2) жалоба (претензия) не содержит доказательства нарушения Министерством или его должностными лицами положений действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Административного регламента;

3) жалоба (претензия) не содержит обязательных, указанных в пункте 48 настоящего Административного регламента, сведений, необходимых для ее рассмотрения;

4) жалоба (претензия) подана по действиям вне рамок компетенции Министерства;

- 5) текст жалобы (претензии) не поддается прочтению;
- 6) жалоба (претензия) содержит нецензурные выражения;
- 7) ранее по вопросам, отраженным в жалобе (претензии), многократно давались ответы.

51. Результатом досудебного (внесудебного) обжалования является объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение жалоб (претензий) заявителей и направление ответов заявителям.

Результатом досудебного (внесудебного) обжалования действий (бездействия) Министерства и его должностных лиц является:

- 1) отмена предписания об устранении нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства или его отдельных положений;
- 2) признание недействительными отдельных положений акта проверки деятельности застройщика;
- 3) признание протокола об административном правонарушении в области долевого строительства, составленного Министерством, недействительным;
- 4) прекращение дела об административном правонарушении в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- 5) привлечение в соответствии с законодательством к ответственности должностных лиц, виновных в:

несоблюдении сроков и последовательности административных процедур и административных действий при исполнении государственной функции;

непринятии мер по защите прав и законных интересов граждан;

неучастию в деле о несостоятельности (банкротстве) застройщика, осуществляющего привлечение денежных средств участников долевого строительства;
- 6) признание правомерности действий Министерства и его должностных лиц.

52. Жалоба (претензия) заявителя рассматривается в сроки и в порядке, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации", кроме жалоб на не вступившие в законную силу постановления по делам об административных правонарушениях, которые рассматриваются в порядке, установленном главой 30 КоАП РФ.

Приложение 1

к **Административному регламенту**

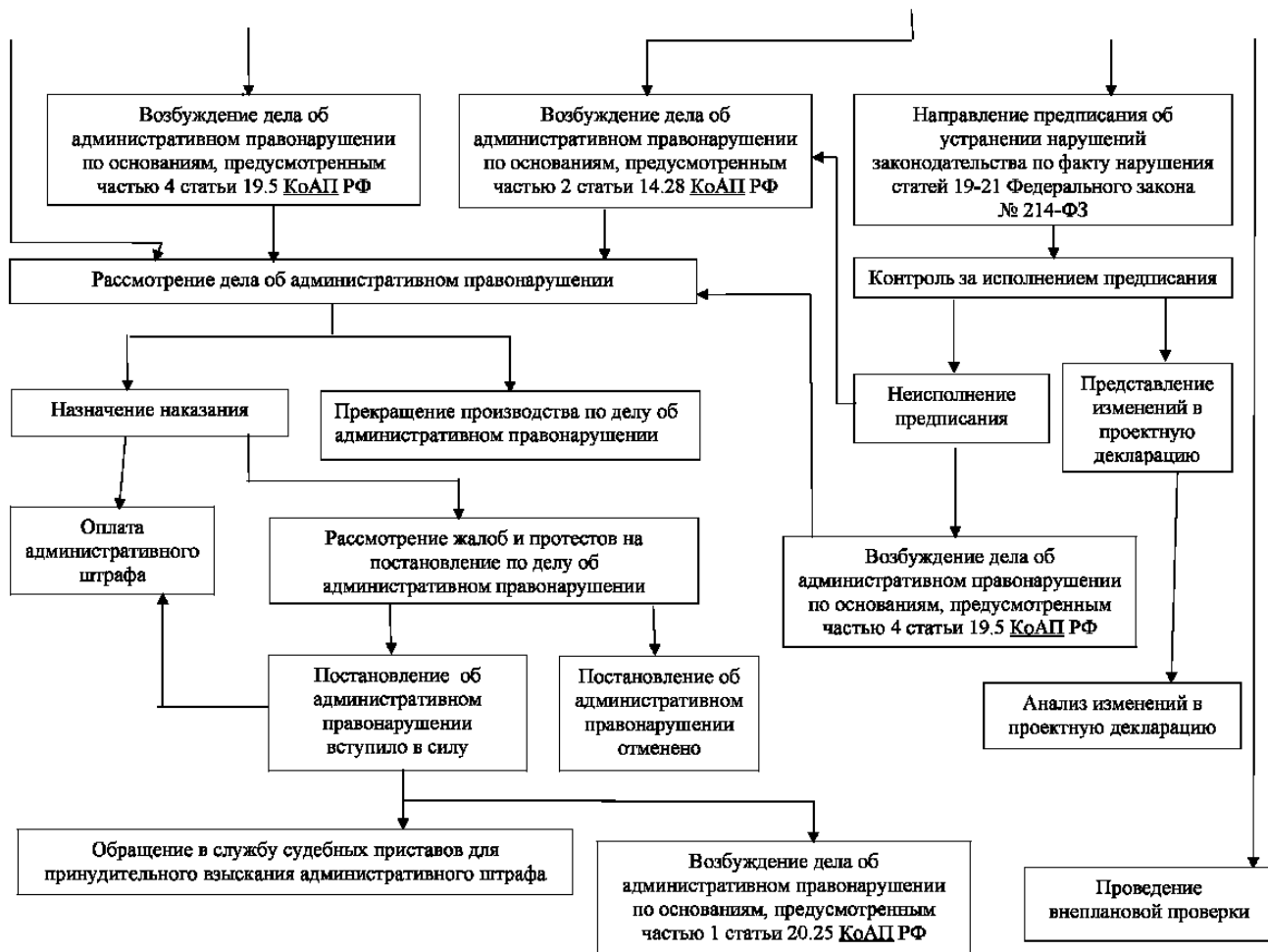
исполнения государственной функции

по осуществлению государственного контроля (надзора) в

области долевого строительства многоквартирных

Блок-схема административных действий при исполнении государственной функции в форме анализа проектной декларации на строительство (создание) объекта недвижимости





Приложение 2

к Административному регламенту

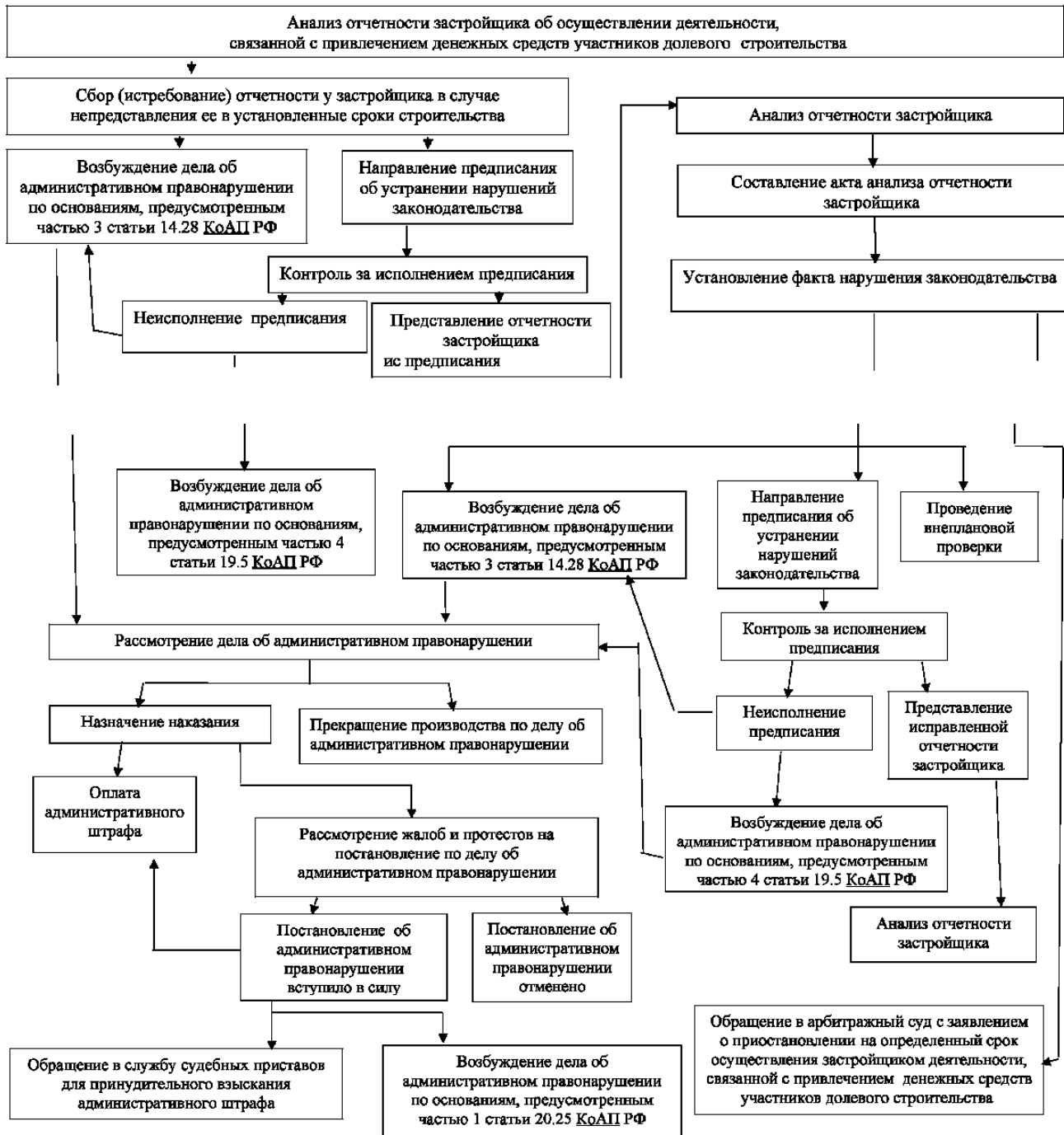
исполнения государственной функции

по осуществлению государственного контроля (надзора) в

области долевого строительства многоквартирных

домов и (или) иных объектов недвижимости

Блок-схема административных действий при исполнении государственной функции в форме анализа отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства



Приложение 3

к Административному регламенту

исполнения государственной функции

по осуществлению государственного контроля (надзора) в

области долевого строительства многоквартирных

домов и (или) иных объектов недвижимости"

Блок-схема административных действий при исполнении государственной функции в форме проверки деятельности застройщика по осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства

